



## VENTE : maison 6 pièces (165 m<sup>2</sup>) à DOUAI

DOUAI 59500

**266 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DOUAI

511 rue de PARIS  
59500 DOUAI

**03 27 08 22 44**

## VENTE : maison 6 pièces (165 m<sup>2</sup>) à DOUAI

UNIQUEMENT CHEZ GUY HOQUET

PROCHE DES TRANSPORTS , DES MAGASINS DE PROXIMITE ET DES ECOLES  
MAISON BOURGEOISE 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER RECHERCHE

Découvrez cette maison de 6 pièces au calme plein sud de 165 m<sup>2</sup> localisée à DOUAI (59500). Référence 13076 proposée par Elisabeth Liévin

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée dessert un salon, une salle à manger, une grande et superbe cuisine aménagée équipée et un espace détente de 43 m<sup>2</sup>, avec vue sur le jardin

Au premier étage, vous pouvez accéder à deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et de 15 m<sup>2</sup>, à une salle de bains avec baignoire balnéo neuve et des WC indépendants.

Le deuxième étage inclut, quant à lui, une chambre de 16 m<sup>2</sup>, une autre de 9,5 m<sup>2</sup> et une salle d'eau.

Un chauffage fonctionnant au gaz est mis en place. La chaudière est relativement récente et entretenue.

Une belle cave très saine et un garage non attenant très proche viennent compléter ce bien Profitez d'encore plus d'espace grâce à une terrasse et un jardin.

Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre y sont installées.

La maison est en très bon état général.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : elle se trouve à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Pour les enfants en bas âge, il y a trois crèches à

moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à deux minutes de la maison.

Les autoroutes A21 et A1 sont accessibles à moins de 4 kms. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Majestic tout comme sur un bowling restaurant.

Il y a également des restaurants, deux hypermarchés, des commerces, boulangeries, un parc à proximité.

Cette maison est à vendre pour la somme de 266 000 € frais d'agence inclus à charge vendeur

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 178 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est également notée D (chiffre annuel : 33 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence Guy Hoquet DOUAI pour plus de renseignements pour une première visite au 03/27/08/02/44.

Référence 13076

N'hésitez pas à consulter nos annonces sur les communes de CUINCY, ESQUERCHIN, LAMBRES LEZ DOUAI, AUBY, COURCHELETTES, FLERS EN ESCREBIEUX...

Elisabeth Liévin, Agent Commercial immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Douai sous le numéro : 842 745 834

165 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2650€ au 01/01/2021

Photos du bien



