



VENTE : maison 6 pièces (165 m²) à DOUAI

DOUAI 59500

253 900 € *

* 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 m²) à DOUAI

Ce bien n'attend que vous!

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

Découvrez cette maison de 6 pièces au calme plein sud de 165 m² localisée à DOUAI (59500) proposée par Elisabeth Liévin et l'agence Guy Hoquet.

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 m², avec vue sur le jardin .

La surface du rez de chaussée est de 78 m², avec possibilité d'aménagement pour une chambre et une salle d'eau

Au premier étage, vous pouvez accéder à deux chambres de 12 m² et de 15 m², à une salle de bains avec baignoire balnéo neuve et des WC indépendants.

Le deuxième étage inclut, quant à lui, une chambre de 16 m², une autre de 9,5 m² et une salle d'eau. Un chauffage fonctionnant au gaz est mis en place. La chaudière est 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 253900 € frais d'agence inclus à charge vendeur

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 178 kWh/m²/an. La classe climat est également notée D (chiffre annuel : 33 Kg CO₂/m²)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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 13342

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

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 ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

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
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-02-06 00:31:11
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



