



## Appartement 2 pièces (43 m<sup>2</sup>) à louer à DOUAI

DOUAI 59500

**620 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 70 € / mois

Dépôt de garantie : 550 € Honoraires

charges locataires: 475.2 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 129.6 €  
TTC.

Guy HOQUET DOUAI

511 rue de PARIS  
59500 DOUAI

**03 27 08 22 44**

## Appartement 2 pièces (43 m<sup>2</sup>) à louer à DOUAI

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À quelques kilomètres de la Belgique, venez découvrir cet appartement de 2 pièces au calme de 43,2 m<sup>2</sup> à DOUAI (59500). Il est organisé comme suit : une pièce à vivre, une chambre, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

Cet appartement est raccordé à la fibre optique.

Il se situe au premier étage d'un petit immeuble neuf de deux étages. Il est en excellent état général. Il est mis en location avec une place de parking. Un digicode, un interphone et un visiophone assurent un accès sécurisé.

Il est situé dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Niveau transports, il y a 12 gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A21 et A1 sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez le cinéma Majestic tout comme un conservatoire dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, des boulangeries, deux boucheries-charcuteries et des épiceries.

Cet appartement est classé D tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, de l'ordre de 266 kWh/m<sup>2</sup>/an et 45 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage

standard s'élève entre 650 € et 970 € en 2021.

Il est à louer pour 620 € CC, avec 70 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 550 €. La durée du bail est de trois ans.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet DOUAL.

43.2 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Meublé	Non
--------	-----

Dépôt de garantie	550
-------------------	-----

Provision sur charges	70
-----------------------	----

Conso Energ	266 kWh/m² par an
-------------	-------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	2023
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Procédures diligentées c/	
---------------------------	--

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 970€ au 01/01/2021

## Photos du bien



