



## DOUAI : maison de 5 pièces (113 m<sup>2</sup>) en vente

DOUAI 59500

**179 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DOUAI**

511 rue de PARIS  
59500 DOUAI

**03 27 08 22 44**

## DOUAI : maison de 5 pièces (113 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES LUMINEUSE, SECTEUR PRISE

L'agence Guy Hoquet et Elisabeth Liévin vous proposent cette maison pleine de charme avec sa cheminée feu de bois, de 5 pièces de 113 m<sup>2</sup>, très proche du centre de DOUAI (59500) et dans un secteur prisé proche de Lambres lez Douai

Elle se compose comme suit:

Une entrée, un salon et une salle à manger, une cuisine indépendante aménagée avec vue sur le jardin, une salle de bains et WC

Le premier étage dispose de deux belles chambres de 11 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> et d'un bureau ou dressing. Au deuxième étage, vous pouvez accéder à une chambre aménagée et chauffée de 24 m<sup>2</sup> en loi carrez. Libre à vous de profiter de cet espace supplémentaire qui est l'atout de la maison.

Une terrasse et un jardin complètent le tout ainsi qu'une cave. Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz. Très beau potentiel!

Elle est équipée de fenêtres en pvc double vitrage, des volets électriques sont installés au rez de chaussée

La maison est située à moins de 10 minutes à pied des commerces. Plusieurs écoles (maternelle,

élémentaire, primaire et lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits.

Niveau transports en commun, on trouve la gare à moins de 5 minutes en voiture. Les autoroutes A21 et A1 sont accessibles à moins de 3 kms.

Il y a aussi des restaurants, des commerces, des supermarchés et des centres médicaux

Elle est à vendre pour la somme de 189 900 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette propriété est exclusif.

La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique de 260 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée D (46 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 1 593 € et 2 155 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet DOUAI au :  
03 27 08 22 44

Découvrez également nos biens à la vente sur les communes de CUINCY, LAMBRES LEZ DOUAI, SIN LE NOBLE, AUBY, WAZIERS, BREBIERES, CORBEHEM, GUESNAIN, CANTIN, FLERS EN ESCREBIEUX

113 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1 km
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

---

WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1593€ et 2155€ au 01/01/2021

Photos du bien



