



## En exclusivité maison de 197 m<sup>2</sup>, Sin Le Noble

SIN LE NOBLE 59450

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DOUAI**

511 rue de PARIS  
59500 DOUAI

**03 27 08 22 44**

## En exclusivité maison de 197 m<sup>2</sup>, Sin Le Noble

Venez découvrir cette maison en exclusivité

Maison Individuelle située dans la commune de Sin Le Noble, secteur des Marais, à proximité du golf .

Bâtie sur une parcelle d'environ 1680m<sup>2</sup> , en limite de propriété et développant plus de 197m<sup>2</sup> habitable sans vis-à-vis.

Cette maison récente de 2014 se compose en rez-de-chaussée: d'un hall d'entrée, d'un WC avec toilettes japonaises, une grande pièce de vie lumineuse proposant salon séjour cathédrale et cuisine américaine sur plus de 70m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse avec piscine chauffée d'un côté et le jardin de l'autre côté.

Vous profiterez également d'une suite parentale avec dressing et salle de bain attenante avec douche italienne, baignoire balnéo et une buanderie équipée et aménagée.

L'étage quant à lui vous propose une belle mezzanine, un deuxième WC, une salle de douche, 3 chambres dont 1 équipée d'éclairage led philips hue permettant de générer une ambiance lumineuse avec TV et/ou PC.

Côté technique :

-géothermie pour eau chaude et chauffage au sol pour le rez-de-chaussée, radiateurs connectés à l'étage.

-Volets électriques programmables

-Portail motorisé avec vidéophone, alarme

Un garage 1 voiture et plusieurs places de parkings, 1 dépendance viennent parfaire ce bien.  
A VISITER SANS TARDER !!

Votre agence Guy Hoquet Douai est également présente sur les villes suivantes : Douai, Waziers, Lallaing, Montigny en Ostrevent, Anhiers.

Honoraires à la charge du vendeur

Contactez votre agence Guy Hoquet DOUAI pour une première visite au 03/27/08/02/44.  
Stéphanie Kaczorek, Agent Commercial immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Douai sous le numéro : 899 083 968

197 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Très bon

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2022-10-31 16:25:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1840€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

