



## CANTIN : maison de 7 pièces (149 m<sup>2</sup>) à vendre

CANTIN 59169

**266 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DOUAI**

511 rue de PARIS  
59500 DOUAI

**03 27 08 22 44**

## CANTIN : maison de 7 pièces (149 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AVEC TERRASSE ET JARDIN

Sur la jolie commune de CANTIN, proximité des axes autoroutiers, centre commercial, centre hospitalier, aux portes de Douai.

Secteur très prisé

Nous sommes ravis de vous proposer à CANTIN (59169), cette jolie maison individuelle, en retrait de rue, de 7 pièces de 149 m<sup>2</sup> et de 1412 m<sup>2</sup> de terrain.

Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée, un beau salon/séjour avec cheminée feu de bois, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une grande cuisine équipée, une salle de bains et des WC indépendants. Au premier premier étage un très beau palier dessert trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 22 m<sup>2</sup> avec point d'eau, un WC indépendant et des combles isolées.

Un magnifique jardin et une terrasse, sans vis à vis, vous apportent un espace complémentaire bienvenu. Cette maison est équipée de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique.

Il s'agit d'une maison de standing en bon état entièrement excavée avec entrée pour vos voitures. Il y a aussi un garage à l'extérieur.

Du rafraîchissement est à prévoir mais vous serez séduits par son agencement.

Il y a l'École Primaire Jules Ferry à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Cantin

juste à côté. L'autoroute A21 est accessible à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à proximité. Il y a aussi un restaurant, une supérette et un bureau de poste.

Elle est proposée à l'achat pour 266 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Cette maison est classée D tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, respectivement de 244 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 45 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet DOUAI vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison indépendante en vente en prenant RDV avec Elisabeth Liévin.

Des biens sont également à la vente sur les communes de CUINCY, AUBY, DOUAI, SIN LE NOBLE, WAZIERS, BREBIERES, FECHAIN, LAMBRES LEZ DOUAI, DECHY, COURCHELETES, GUESNAIN, LALLAING

Contactez l'agence immobilière Guy Hoquet DOUAI au 03 27 08 22 44

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

149 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Sous-sol	Oui
----------	-----

Date ERP	2024-10-21 02:34:13
----------	---------------------

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

Conso Energ	244 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3130€ et 4270€ au 01/01/2022

## Photos du bien



