



## LOCATION : maison de 4 pièces (78 m<sup>2</sup>) à DOUAI

DOUAI 59500

**780 € / mois**

**charges comprises \***

Dépôt de garantie : 780 € Honoraires

charges locataires: 780 € TTC

**Guy HOQUET DOUAI**

511 rue de PARIS

59500 DOUAI

**03 27 08 22 44**

## LOCATION : maison de 4 pièces (78 m<sup>2</sup>) à DOUAI

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres de la Belgique, nous vous proposons en location à DOUAI (59500), cette maison de 4 pièces au calme de 78,47 m<sup>2</sup>.

C'est une maison de standing. Elle a été construite en 1970. On trouve au rez-de-chaussée un salon double de 19 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et un placard. Au premier étage, vous pouvez accéder à deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> et un bureau. La maison bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité. Elle est en bon état général. Elle est équipée de la fibre.

Une terrasse et un jardin de 150 m<sup>2</sup> viennent la compléter.

Côté stationnement, cette maison dispose d'une place de parking.

Elle est située dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux 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. Le cinéma Majestic vous accueille à quelques minutes pour vos loisirs, tout comme un bassin de natation. On trouve également des restaurants, quatre boulangeries, deux commerces, trois supermarchés, une supérette et une épicerie.

Si vous songez à la location, il est conseillé d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Il s'agit

d'un logement à consommation excessive : en ce qui concerne la classe énergie, la notation est F (253 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (6 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 980 € et 1 980 € en 2021.

Elle est à louer pour 780 € CC. Le dépôt de garantie demandé est de 780 €.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet DOUAI pour une première visite de cette maison à louer.

78.47 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	780 €
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-14 01:35:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	253 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1980€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



