



Maison à vendre à Douai 120m²- Confort et commodités au rendez-vous

DOUAI 59500

209 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DOUAI

511 rue de PARIS
59500 DOUAI

03 27 08 22 44

Maison à vendre à Douai 120m²- Confort et commodités au rendez-vous

Elisabeth Liévin et l'agence Guy Hoquet de Douai vous proposent cette charmante maison nichée aux portes de Douai, offrant un cadre de vie agréable et pratique.

Avec une surface de 120 m², cette maison dispose de 5 pièces avec une belle pièce de vie lumineuse et 3 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Le bien est équipé de fenêtres en PVC double vitrage pour un confort optimal.

La cuisine ouverte, aménagée et équipée, est idéale pour les moments conviviaux. Vous apprécierez également le poêle à bois qui apporte une chaleur douce et agréable. La maison comprend une belle salle de bain, une salle d'eau et deux WC, offrant ainsi tout le confort nécessaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 415 m², d'une terrasse et d'un grand garage double avec portes motorisées et d'une dépendance aménagée en studio avec terrasse, le tout dans un environnement calme et ensoleillé, exposé sud-est.

La localisation est un atout majeur : à seulement 2 kms de l'autoroute et à 5 minutes de la gare, vous bénéficierez d'un accès facile aux transports. Les commerces sont à 200 mètres, incluant épiceries, supermarchés et pharmacies. Les écoles maternelles et élémentaires sont à proximité, ce qui est idéal pour les familles. De plus, une piscine se trouve à seulement 700 mètres.

Cette maison est équipée de la climatisation partielle, de la fibre optique et de panneaux solaires, vous garantissant un confort moderne et des économies d'énergie.

Ne manquez pas cette opportunité, c'est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet Douai.

Contactez nous pour plus d'informations et pour organiser une visite au 03 27 08 22 44
N'hésitez pas à consulter nos annonces sur les communes de CUINCY, ESQUERCHIN, LAMBRES LEZ DOUAI, AUBY, COURCHELETTES, FLERS EN ESCREBIEUX, ESTREES, DOUAI, SIN LE NOBLE, WAZIERS

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

120 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1955
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	28.452
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2025-02-28 15:37:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2850€ au 01/01/2022

Photos du bien

