



## EXCLUSIVITÉ ! Une perle rare au coeur de Sin-le-Noble !

SIN LE NOBLE 59450

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DOUAI**

511 rue de PARIS  
59500 DOUAI

**03 27 08 22 44**

## EXCLUSIVITÉ ! Une perle rare au coeur de Sin-le-Noble !

EN EXCLUSIVITE à la sortie de DOUAI, Cette demeure bourgeoise d'exception à Sin-le-Noble offre 210 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de plus de 1000 m<sup>2</sup>. Alliant charme de l'ancien et confort moderne, elle se distingue par ses moulures, cheminées en marbre, parquet massif et carrelages d'époque.

Avec ses 10 pièces, dont 6 chambres spacieuses, un bureau, un séjour chaleureux et une cuisine conviviale, elle propose de vastes espaces lumineux. Son jardin arboré en fait un véritable havre de paix, et son garage assure un quotidien pratique.

Une opportunité rare pour les amateurs d'authenticité et d'élégance !

Ce bien se situe à proximité de la gare de DOUAI, des axes autoroutiers A21 et à l'axe d'ARRAS, LENS, LILLE, CAMBRAI, VALENCIENNES.

Une opportunité unique sur le marché !

Ne laissez pas passer ce bijou et contactez votre agence GUY HOQUET DOUAI dès maintenant pour une visite au 03 27 08 22 44.

210 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-14 13:49:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	424 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 10010€ et 13580€ au 01/01/2022

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





