



lot de 2 studio à Douai 2 pièce(s) 70 m2

DOUAI 59500

139 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DOUAI

511 rue de PARIS
59500 DOUAI

03 27 08 22 44

lot de 2 studio à Douai 2 pièce(s) 70 m2

LOT DE DEUX STUDIOS T1 -VIEUX DOUAISIS - IDÉAL INVESTISSEUR

Douai Quartier prisé du Vieux Douaisis À deux pas du tribunal

Surface totale : 70 m² (soit 2 studios de 35 m² chacun)

Situés au sein d'un immeuble de caractère typique du Vieux Douai, ces deux studios T1 de 35 m² chacun offrent un cadre de vie agréable et recherché, alliant le charme de l'ancien et la proximité immédiate du centre-ville, du palais de justice, des commerces et des transports.

Descriptif :

- Entrée privative pour chaque logement
- Pièces de vie lumineuses avec belles hauteurs sous plafond
- Kitchenette équipée
- Salle d'eau avec douche et WC
- Double vitrage ? Chauffage individuel électrique
- Petite copropriété bien entretenue ? Faibles charges (270€ par trimestrielle)

Atouts investissement :

- Aucun travaux à prévoir

- Forte demande locative (proximité tribunal, écoles, centre-ville)
- Possibilité de location meublée ou nue
- Rentabilité attractive (9%)

Localisation idéale :

- 2 min à pied du Tribunal
- 5 min du centre historique et de la gare
- Stationnement à proximité

75 m ²	2 pièce(s)	2 chambres	2 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

