GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à Douai 59500

lot de 2 studio à Douai 2 pièces 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 pièces 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, actuellement louée, 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 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh\/m2 par an
Année construction	1850
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1800 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 820€ au 01/01/2023

Photos du bien