



Demeure de charme – Secteur Parc Bertin, Avenue du 4 Septembre

Douai 59500

345 000 € *

* 345 000 € honoraires inclus

324 300 € Hors Honoraires

Honoraires : 20700€ TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOUAI

511 rue de PARIS

59500 DOUAI

03 27 08 22 44

Demeure de charme – Secteur Parc Bertin, Avenue du 4 Septembre

Située avenue du 4 septembre, dans l'un des quartiers les plus prisés de Douai, cette élégante demeure de charme de 215 m² habitables allie cachet de l'ancien et volumes généreux, le tout sur une parcelle de 288 m².

Points forts de la maison :

- 5 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative
- Possibilité de créer une 6^e chambre et une salle de bain au rez-de-chaussée
- Parquet d'origine, moulures, hauts plafonds : un charme authentique préservé
- Séjour lumineux ouvrant sur une véranda et une terrasse conviviale
- 3 caves offrant de nombreuses possibilités de rangement
- Emplacement d'exception, à deux pas du Parc Bertin et du centre-ville

Une maison familiale de caractère,

Pensée pour accueillir une famille, cette demeure séduit par ses espaces généreux et ses possibilités d'aménagement. Les pièces de vie, baignées de lumière, se prolongent harmonieusement vers l'extérieur, offrant un cadre idéal pour recevoir et partager des moments conviviaux.

Les 5 chambres existantes, dont une suite parentale, garantissent confort et intimité. Le rez-de-chaussée offre la possibilité de créer un espace nuit supplémentaire avec salle de bain attenante, idéal pour accueillir parents, amis ou évoluer avec les besoins de la famille.

Localisation recherchée :

- Au cœur du secteur Parc Bertin, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié :
- Proximité immédiate des commerces et des écoles
- À deux pas du centre-ville et des commodités
- Un quartier calme, verdoyant et familial

Un bien rare sur le marché douaisien, qui séduira les amateurs de demeures de caractère à la recherche d'un lieu de vie unique.

215 m²

5 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh\m2 par an
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Central, Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1950
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



