



## Grande Maison de 196 m2 près du centre de Douai

DOUAI 59500

**160 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DOUAI**

511 rue de PARIS  
59500 DOUAI

**03 27 08 22 44**

## Grande Maison de 196 m2 près du centre de Douai

Dans une rue prisée , venez découvrir cette agréable maison de 196 m2 où vous profiterez de grands espaces, d'une vue sur le jardin par la véranda.

L'agence GUY HOQUET Douai vous propose en exclusivité cette maison semi individuelle de près de 200m2 à Douai rue de Lambres.

La maison dispose d'un hall d'entrée, d'une grande pièce à vivre lumineuse de plus de 70m2, d'une cuisine, d'une véranda et la possibilité de chambre au rez de chaussée ainsi que de WC.

Au 1er étage , vous profiterez de 4 chambres et de 2 salles de bain.

Au 2ème étage : plus de 40m2 aménageable.

Côté extérieur, la maison est construite sur une parcelle de 373m2 vous profiterez du jardin arboré ainsi que de dépendances.

Possibilité d'acquérir un terrain supplémentaire de 550m2 pour agrandir le jardin .

Des travaux de rafraichissements sont à prévoir.

Vous apprécierez les grands espaces dans cette maison familiale, la grande pièce de vie, le quartier calme, la proximité avec le centre ville et le passage sur le côté de la maison.

Vous souhaitez en savoir plus sur cette maison?

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet DOUAI au 03 27 08 22 44

Ref 13092

196 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Année construction	1930
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	5
Date ERP	2023-10-05 04:21:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	377 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



