



## Maison F10 (230 m<sup>2</sup>) en vente à DOURLERS

DOURLERS 59440

**217 300 € \***

\* 217 300 € honoraires inclus

205 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## Maison F10 (230 m<sup>2</sup>) en vente à DOURLERS

MAISON DE CAMPAGNE A DOURLERS - MAISON 10 PIÈCES AU CALME

Guy Hoquet MAUBEUGE vous présente cette maison BOURGEOISE de 10 pièces au calme orientée sud de 230 m<sup>2</sup> et de 5 488 m<sup>2</sup> de terrain à vendre à DOURLERS (59440). Une vaste entrée avec carreaux de ciment, une salle à manger de 21 m<sup>2</sup>, un séjour de 21 m<sup>2</sup> un son jolie parquet et cheminée en marbre, une cuisine, une grande arrière cuisine, un bureau, une salle de bains et des combles de 18 m<sup>2</sup> se trouvent au rez-de-chaussée. Le premier étage comporte, quant à lui, un hall, trois chambres, toutes de 12 à 22 m<sup>2</sup> et un bureau. Au deuxième étage, une pièce palière ouvre sur trois combles de 4 m<sup>2</sup> à 26 m<sup>2</sup>. Cette maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Profitez de davantage d'espace grâce à un jardin. En plus de la maison, la propriété est à vendre avec une dépendance d'une surface de 20 m<sup>2</sup>. La maison est agrémentée également d'un grenier et de deux caves en plus de ses 3 niveaux. Cette maison est équipée de volets roulants.

Cette maison bourgeoise possède 3 étages. Elle va demander des travaux malgré un extérieur en bon état. Concernant votre véhicule, elle dispose d'un garage.

La maison est située dans un quartier calme. L'École Primaire Galilée est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a huit gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N2 est accessible à 4 km. On trouve deux restaurants et un commerce à quelques minutes du logement.

De l'ordre de 294 kWh/m<sup>2</sup>/an et 58 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées E. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 810 € et 3 870 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 217 300 €. Le prix net est de 205 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % du prix du bien soit 12 300 € TTC.

Prenez contact avec nos conseillers pour une première visite de cette maison à vendre.

230 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	294 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2810€ et 3870€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





