



## Agréable maison F5 (110m<sup>2</sup>) à vendre à DOUAI

DOUAI 59500

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DOUAI**

511 rue de PARIS  
59500 DOUAI

**03 27 08 22 44**

## Agréable maison F5 (110m<sup>2</sup>) à vendre à DOUAI

QUARTIER CALME - MAISON FAMILIALE COUP DE COEUR 5 PIÈCES

réf 13147

Vous recherchez une maison alliant charme de l'ancien et modernité ?

Elisabeth Liévin et votre agence Guy Hoquet DOUAI sont ravis de vous proposer cette maison cosy et chaleureuse de 5 pièces de 110 m<sup>2</sup> et de 494 m<sup>2</sup> de terrain à DOUAI (59500).

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée dessert un salon/salle à manger d'environ 35m<sup>2</sup>, une cuisine semi ouverte, aménagée équipée avec vue sur le jardin.

Ainsi qu'une buanderie et un cabinet de toilettes

Au premier étage, vous pouvez accéder à une chambre, à un espace nuit séparé pour vos invités ou un espace bureau pour télétravailler, à une grande salle de bains avec baignoire d'angle, douche et WC.

Le deuxième étage inclut, quant à lui, une chambre de 22 m<sup>2</sup>, en loi carrez, très lumineuse et la possibilité de la transformer en 2 chambres ou chambre parentale avec dressing.

La maison possède des radiateurs électriques et un insert bois.

Elle bénéficie également d'une cave, d'une terrasse et un jardin

Elle est raccordée à la fibre optique.

Cette propriété se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles de tous niveaux à moins de 10 mn à

ped. Proches des grands axes et de tous commerces. Les autoroutes A21 et A1 sont accessibles à moins de 3 kms.

Son prix de vente est de 149 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

La classe énergie de cette maison est notée G (459 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat C (15 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet DOUAI au 03 27 08 22 44 pour une première visite de cette maison

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-11 08:22:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	459 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2710€ et 3700€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

