



## VENTE D'UN BIEN D'EXCEPTION (de 253 m<sup>2</sup>) à DOUAI

DOUAI 59500

**545 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DOUAI**

511 rue de PARIS  
59500 DOUAI

**03 27 08 22 44**

## VENTE D'UN BIEN D'EXCEPTION (de 253 m<sup>2</sup>) à DOUAI

Retrouvez en EXCLUSIVITE chez Guy Hoquet, cette très jolie propriété atypique de 9 pièces sur env. 253 m<sup>2</sup> habitable.

Rare sur la ville de DOUAI, la ville des Géants, est située à 30 kms de la Belgique, à moins de 30 minutes de Lille, d'Arras et de Lens, et à seulement 1 heure de Paris en TGV.

Vous recherchez le bien-être, le calme et la tranquillité proche de la ville et de ses commodités ? Cette magnifique demeure d'exception est ce qu'il vous faut dans un cadre idyllique d'écrin de verdure.

Cette propriété, enchantée de ses 6 chambres, est idéale pour accueillir votre famille.

Dès que vous passerez la porte de ce trésor d'autrefois, vous serez entraîné par son charme unique. Le hall d'entrée grandiose, orné par des couleurs du célèbre peintre Labisse qui y a séjourné, vous séduira par sa pièce de vie spacieuse d'env. 45 m<sup>2</sup>, immergé de lumière et offrant une vue privilégiée sur un parc magnifique arboré sans vis à vis, et vous permettra de vivre en parfaite cohésion. Quand à elles, la cuisine équipée et la véranda donnent accès à une terrasse agréable et à un vaste jardin de plus de 4572 m<sup>2</sup>, joliment arboré et parfaitement entretenu.

Vous retrouverez sur les étages, des parquets et des hauteurs sous plafond qui vous apporteront une touche d'harmonie. Au premier étage vous trouverez 3 vastes chambres avec de magnifiques vues, un dressing et une salle de bain, tandis qu'au second étage on retrouve 3 espaces nuit et une salle d'eau dans un cadre chaleureux.

Vous allez savourer la magnifique cave, qui vous permettra de passer d'excellents moments de détente et d'ambiance en famille ou entre amis autour de bonnes bouteilles et d'amusements.

Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une crèche. Côté transports en commun, on trouve 10 gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A21 et A1 sont accessibles à moins de 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Hippodrome de même que sur trois tennis et un bassin de natation à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, trois boucheries-charcuteries et une supérette. Le marché Place du Barlet a lieu chaque samedi matin.

Elle est proposée à l'achat pour 545 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, respectivement estimées à 211 kWh/m<sup>2</sup>/an et 33 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 730 € et 3 740 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet DOUAI et votre conseiller Michaël DILIBERTO pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à DOUAI.

253 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-01-24 04:13:58
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2730€ et 3740€ au 01/01/2021

## Photos du bien



