



## Appartement F3 (88 m<sup>2</sup>) à vendre à DOUAI

DOUAI 59500

**163 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DOUAI**

511 rue de PARIS  
59500 DOUAI

**03 27 08 22 44**

## Appartement F3 (88 m<sup>2</sup>) à vendre à DOUAI

APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC BALCON

C'est à vendre ! Michaël et Guy Hoquet Douai , sont ravis de proposer ce bien appartement, dans secteur prisé à l'intérieur d'une résidence de standing .

Son intérieur compte une entrée, deux pièces à vivre de 11 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup>, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une cuisine, une arrière cuisine et une salle d'eau.

Il comporte un balcon.

Une cave de environ 10 m<sup>3</sup> lui offre davantage de rangements.

Il est mis en vente avec une place de parking accès badge.

On trouve tous les types d'écoles à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports en commun, il y a 12 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 tout comme sur un conservatoire, un bassin de natation et deux tennis dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, des boulangeries, un bureau de poste et une supérette. Le marché Place du Barlet a lieu tous les samedis matin.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique

annuelle de 301 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est, quant à elle, notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Il est proposé à l'achat pour 163 500 €.

C'est un appartement en copropriété avec charges avantageuses.

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).

Envie d'en savoir plus sur ce grand appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet DOUAL.

88.34 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Charges forfaitaires	280 €
Prestations / charges	Eau ch. et Fr avec régul. , entretien parc et tennis , Chauffage , concierge, parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	59
Charges annuelles (ALUR)	3360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Gardien	Oui
Date ERP	2022-10-21 03:09:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





