



## VENTE d'une maison de 5 pièces (123 m<sup>2</sup>) à DOUAI

DOUAI 59500

**169 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DOUAI**

511 rue de PARIS  
59500 DOUAI

**03 27 08 22 44**

## VENTE d'une maison de 5 pièces (123 m<sup>2</sup>) à DOUAI

Uniquement chez GUY HOQUET

Un rapport qualité/prix à ne pas laisser passer! SECTEUR PRISE

Votre agence Guy Hoquet DOUAI et Elisabeth sont ravis de vous présenter cette maison de 123 m<sup>2</sup> à DOUAI (59500).

Elle s'organise comme suit : une double entrée avec sas, un salon/salle à manger traversant, une cuisine équipée et aménagée, trois chambres, 2 bureaux, une salle de bains et des toilettes.

Un balcon, une terrasse et un jardin ajoutent à cette maison de l'espace en plus bienvenu.

C'est une maison qui est en très bon état général.

Les plus de la maison:

- bonne situation, proche des commodités, bien agencée, lumineuse
- façade repeinte
- dernier étage entièrement refait: sols ,électricité et led , fenêtres peinture
- fenêtres PVC double vitrage
- , volets électriques en partie
- buanderie de 15 m<sup>2</sup> avec cavette

- espace chaufferie
- garage 2 voitures de 23 m<sup>2</sup> avec fosse et porte motorisée
- rangements+++

Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes à pied.

Côté transports, les autobus sont gratuits et la gare se trouve à moins de 5 minutes en voiture. Les autoroutes A21 et A1 sont accessibles à moins de 3 kms.

Elle est à vendre pour la somme de 178 000 € FAI, honoraires à charge vendeur

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).

Des biens sont également à la vente sur les communes de CUINCY, AUBY, DOUAI, SIN LE NOBLE, WAZIERS, BREBIERES, FECHAIN, LAMBRES LEZ DOUAI, DECHY, COURCHELETTES, GUESNAIN, LALLAING

Contactez l'agence immobilière Guy Hoquet DOUAI au 03 27 08 22 44

Elisabeth Liévin, Agent Commercial immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Douai sous le numéro : 842 745 834

123 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1965
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-09-26 02:48:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

