



## VENTE d'une maison semi individuelle de 3 pièces (94 m<sup>2</sup>) à DOUAI

DOUAI 59500

**124 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOMAIN**

11 rue Pasteur  
59490 Somain

**03 27 86 08 60**

## VENTE d'une maison semi individuelle de 3 pièces (94 m<sup>2</sup>) à DOUAI

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

Proche de la Belgique, Guy Hoquet SOMAIN vous propose cette maison de 3 pièces au calme de 94 m<sup>2</sup> et de 253 m<sup>2</sup> de terrain à vendre à DOUAI (59500).

Un hall, une salle à manger, un salon, une cuisine, une salle de bains et une buanderie se trouvent au rez-de-chaussée.

Le premier étage dispose, quant à lui, de deux chambres et d'un bureau. Au deuxième étage, vous accédez à des combles. La maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz.

Deux garages, jardin.

Enorme potentiel dans un très bon secteur

Elle se situe dans un quartier calme. On trouve l'École Maternelle d'Application Léonie Maiaux et l'École Élémentaire d'Application Paul Painlevé à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a 12 gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A21 et A1 sont accessibles à moins de 6 km. On trouve des restaurants, deux supermarchés, trois commerces et une boulangerie à quelques minutes de la maison.

Elle est à vendre pour la somme de 124 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de ce bien est sous mandat exclusif.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (364 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (80 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : F. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 960 € et 4 030 €.

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 prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SOMAIN pour une première visite de cette maison en vente.

retrouvée également autres biens à la vente sur Cuincy, Flers-en-Escrebieux.

94 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Lotissement            | Non                 |
| Nombre étages          | 1                   |
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Nue                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir   |
| Cheminée               | Conduit existant    |
| Date ERP               | 2024-11-29 19:50:42 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





