



Maison rénovée 6 pièces de 128 m² SIN-LE-NOBLE CENTRE VILLE

Sin-le-Noble 59450

Guy HOQUET DOUAI

511 rue de PARIS
59500 DOUAI

03 27 08 22 44

Maison rénovée 6 pièces de 128 m² SIN-LE-NOBLE CENTRE VILLE

Référence 13649

ENTIEREMENT RENOVEE! BUDGET TRAVAUX ENVIRON 80 000 EUROS

À 5 minutes de la place d'Armes et de la gare de Douai, cette spacieuse maison de 128m² est idéale pour les familles qui recherchent une élégante maison des années 30 de construction solide et qui sont sensibles à l'authenticité, au charme et au cachet d'antan (cheminée apparente, plancher bois..) Cette maison, rénovée avec goût assure confort et sérénité. On pose les meubles!

Exposition sud, ce qui maximise les apports naturels de lumière et de chaleur

Elle se compose: d'un hall d'entrée qui dessert un salon chaleureux avec un poêle à bois, une salle à manger, une cuisine moderne et fonctionnelle avec accès direct sur la terrasse pour profiter des belles journées ensoleillées, un cabinet de toilettes indépendant et une salle de bains.

Aux étages: 2 belles chambres et un dressing ou bureau. et 2 chambres dont une avec une mezzanine.

Une grande cave saine avec point d'eau pour de nombreux rangements.

Profitez aussi d'un beau jardin arboré et entretenu avec soin qui en fait un lieu apaisant avec un espace ordonné pour le potager. Une dépendance bien équipée sera de grande utilité.

Je ne vous dévoile pas tous les atouts de cette maison érigée sur une parcelle de 308 m², vous avez compris que c'est le coup de cœur, peut-être le votre?

Son excellent DPE en classe C et C garantit une bonne isolation thermique et énergétique.

Pour vos loisirs, le Parc Charles Bertin est à 2 minutes en voiture. De nombreux restaurants et commerces sont également à proximité, vous assurant un quotidien pratique et agréable. Ne manquez pas l'occasion de visiter cette maison à 196900 euros frais d'agence inclus.

Contactez votre agence Guy Hoquet DOUAI pour plus de renseignements pour une première visite au 03/27/08/02/44.

N'hésitez pas à consulter nos annonces sur les communes de DOUAI, CUINCY, ESQUERCHIN, LAMBRES LEZ DOUAI, AUBY, COURCHELETTES, FLERS EN ESCREBIEUX, WAZIERS, SIN LE NOBLE, ESTREES....

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

128 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m ² par an
Mode Chauffage	Chauffe-eau thermodynamique, Gaz, Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1930
Salle(s) de bains	1
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2270€ au 01/01/2021