



Maison à vendre

Douai 59500

244 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DOUAI

511 rue de PARIS
59500 DOUAI

03 27 08 22 44

Maison à vendre

Votre agence GUY HOQUET de DOUAI et votre conseiller Joel , vous proposent en exclusivité.

Idéal pour une famille en résidente principale ou investissement locatif.

Maison de maître de caractère a deux pas de la gare.

Coup de cœur assuré pour cette élégante maison de maître de 161m2, idéalement, située (gare et centre ville)

Des l'entrée, vous serez séduit par ses beaux volumes et sa hauteur sous plafond de 3.50m, qui confèrent a cette demeure une atmosphère unique et plein de cachet.

La maison offre actuellement 3 belles chambres, avec la possibilité d'en créer une 4eme selon vos besoins. Les combles peuvent être aménagés offrant un potentiel supplémentaire pour imaginer un espace de vie, une suite parentale, un bureau ou salle de loisirs.

Aucun travaux à prévoir , vos pourrez poser vos valises immédiatement. Là maison dispose d'une cuisine équipée, d'un double vitrage et un chauffage au gaz.

Côté extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse a l'abri des regards, idéal pour des repas en famille ou les moments de détente en toute tranquillité.

Un sous-sol vient compléter l'ensemble et offre de nombreux espaces de rangement ainsi que de

multiples possibilités d'utilisation.

Une maison pleine de charme, offrant de beaux volumes et un potentiel remarquable pour y vivre en famille ou pour investir .
 Dans secteur particulièrement recherché.
 Une visite d'imposé pour découvrir tout ce qu'elle a à offrir.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété.

06 69 19 55 25

161 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	167 kWh/m2 par an
Cuisine	Équipée
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	121 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2460€ et 3370€ au 01/01/2021

Photos du bien



