Dossier #1682

DOUAI
Audrey Blondel - 0664631100

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	2
État	Bon état	Année de construction	1930
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1065 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	103 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (80m²)	Ascenseur	Non
Cave	Oui (m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		**Prix**	**160000 €**
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Ne sait pas
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

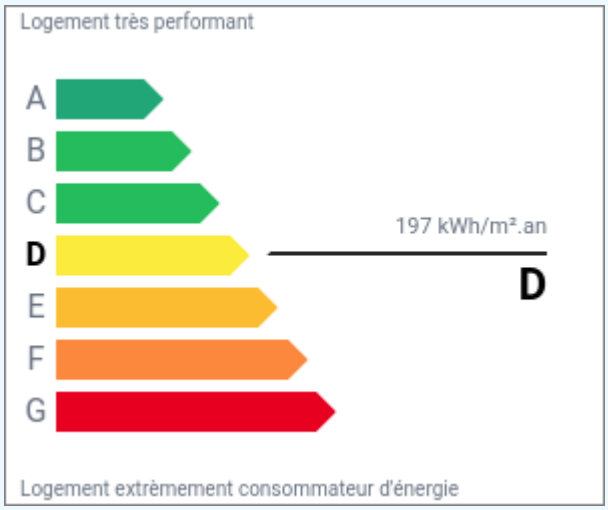
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

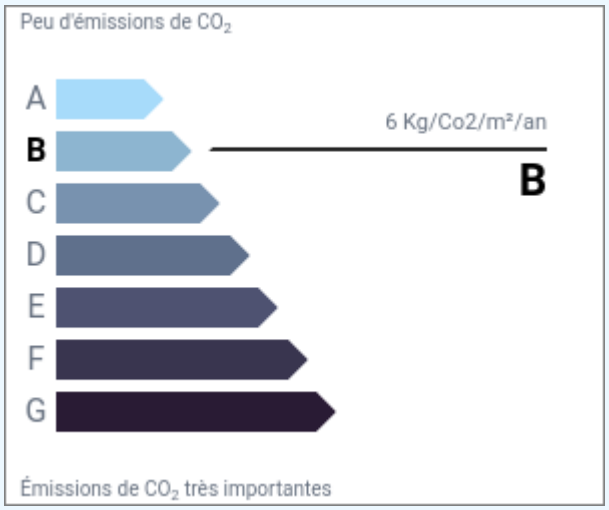
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

DPE	
Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	11/01/2024
DPE (KWH/m².an)	197
GES (kg CO²/m²/an)	6



GES	
Classification GES	B
Classification DPE	D
DPE date référence conso	11/01/2023
DPE Cout Conso annuelle	1488



DESCRIPTION

Maison duplex avec cour
Je suis ravie de vous proposer en exclusivité, en plein coeur de Douai, une superbe maison duplex mitoyenne de 103 m2 complètement rénovée. Vous serez séduit par ses hauteurs sous plafond, sa décoration raffinée et élégante ainsi que ses espaces. Elle se compose, sur 40 m2, d' un hall d' entrée, d' un salon, séjour ouvert sur une cuisine aménagée et équipée ainsi qu' un espace lecture. Vous y trouverez également une buanderie et les wc . Le 2ème niveau vous offrira une chambres de 16 m2 avec son espace dressing et une salle de bain avec baignoire, wc (possibilité de douche à l' italienne). Au troisième niveau, vous trouverez deux chambres complémentaires de 10 et 14 m2. Cette maison comprend une petite cour carrelée et deux caves. Elle est idéalement située à un kilomètre de la gare (10 minutes à pieds), proche de toutes commodités : Ecoles, collèges, lycées, commerces et transports, Douai étant idéalement située entre Lille, Arras et Valenciennes. Il s' agit d' une maison coup de coeur et très bien entretenue alliant espaces fonctionnels et confort de vie en plein centre ville, on y pose les meubles, aucuns travaux à prévoir ! N'hésitez pas à me contacter rapidement pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Je serai ravie de vous accompagner dans votre projet d'acquisition de cette magnifique maison !

PHOTO(S)

LA PISCINE

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

Garantie financière 120.000 € GALIAN