

# Dossier #2176



Douai  
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |             |                       |                 |
|-----------------------------|-------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Neuf        | Meublé                | Non             |
| Type du bien                | Appartement | Etage                 | 4               |
| État                        | Neuf        | Année de construction |                 |
| Orientation                 | Sud-ouest   | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 4           | Taxe foncière         | €               |
| Nombre de chambres          | 3           | Garage                | Non             |
| Surface                     | 85 m²       | Parking               | Oui             |
| Terrasse                    | Oui (13m²)  | Ascenseur             | Oui             |
| Balcon                      | Non         | Cheminée              | Non             |
| Bien soumis à la copro      | Oui         | Sous-sol              | Non             |
| Nombre total de lots        | 47          | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Charges annuelles du bien € |             | <b>Prix</b>           | <b>284000 €</b> |
| Procédure en cours          | Oui         |                       |                 |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériau de Construction  | - |
| Qualité du Ravalement     | - |
| Ancienneté du Ravalement  | - |
| Isolation par l'extérieur | - |
| Aspect visuel             | - |

### Isolation thermique

|                                                |   |
|------------------------------------------------|---|
| Fenêtres                                       | - |
| Vitrages                                       | - |
| Volets                                         | - |
| Isolation des circuits eau chaude              | - |
| Isolation des murs par l'intérieur             | - |
| Isolation des planchers bas                    | - |
| Isolation de la toiture                        | - |
| Présence de végétation protectrice à proximité | - |
| Exposition de la pièce de vie                  | - |

### Chauffage

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Énergie                      | - |
| Mode de chauffage            | - |
| Radiateurs                   | - |
| Isolation par l'extérieur    | - |
| Thermostat                   | - |
| Ancienneté de l'installation | - |
| Eau chaude                   | - |

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Ventilation

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Ventilation naturelle | - |
| Traces d'humidité     | - |

## DPE/GES

## DPE

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Non        |
| Date de réalisation du DPE         | 03/06/2025 |
| DPE (KWH/m².an)                    | -          |
| GES (kg CO²/m²/an)                 | -          |

## GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | -          |
| Classification DPE       | -          |
| DPE date référence conso | 03/06/2025 |
| DPE Cout Conso annuelle  | -          |

## DESCRIPTION

Terrasse : 4 pièces de 85 m² à Douai (59)

Terrasse : 4 pièces de 85 m² à Douai (59500) A une vingtaine de minutes de Lille, profitez d'une belle adresse en bord de Scarpe, à quelques minutes à pied de toutes les commodités du centre-ville, et à seulement 13 minutes à pied de la gare pour faciliter vos déplacements ! Appartement 4 pièces, 3 chambres, accessible en Juin 2025, d'une surface de 85 m² et avec une agréable terrasse privative de 13 m² au 4ème et dernier étage une future résidence de 47 logements aux dernières normes. L'appartement se compose : - d'une entrée / dégagement avec placard - d'une belle pièce de vie de 30 m² avec cuisine ouverte donnant Sud-Ouest sur la terrasse et Nord-Ouest sur les berges de la Scarpe - d'une chambre avec salle d'eau privative - de deux autres chambres - d'une salle de bain - d'un wc séparé. Proposé à la vente avec deux places de parkings extérieures sécurisée (dont une sous pergola) au prix de 284 000 €, cet appartement aux dernières normes vous permet de profiter de la proximité de Lille dans un cadre bucolique à quelques pas de toutes les commodités ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 si vous souhaitez en savoir plus.

## PHOTO(S)



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN