

Dossier #2203



Douai
Audrey Blondel - 0664631100

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	3
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	1058 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	62 m ²	Parking	Non
Cave	Oui (m ²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	32	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	5€	Prix	10000 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

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

Isolation thermique

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

Chauffage

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

Gestion de l'eau / Assainissement

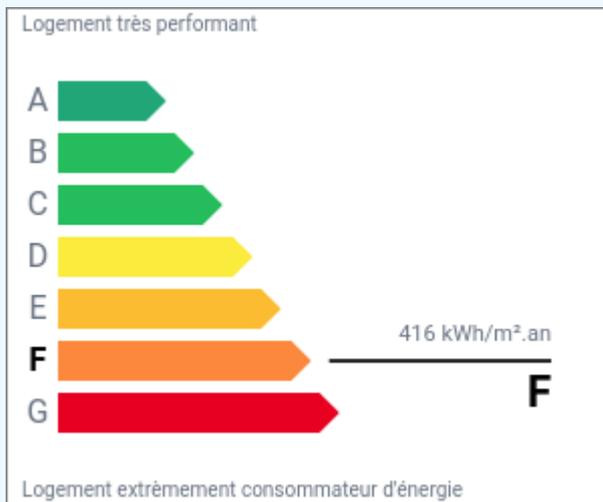
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

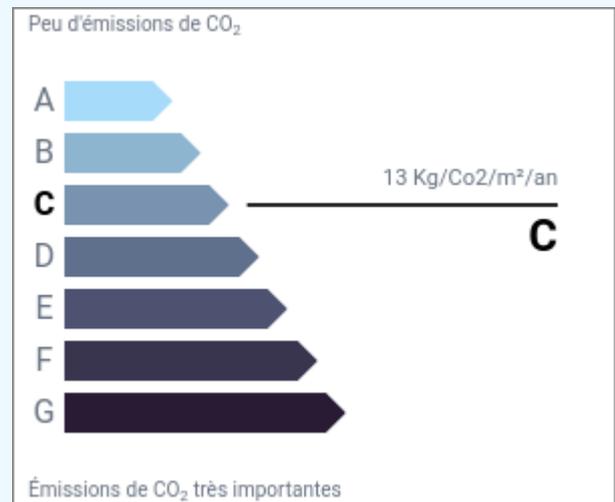
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	14/01/2025
DPE (KWH/m ² .an)	416
GES (kg CO ₂ /m ² .an)	13



GES

Classification GES	C
Classification DPE	F
DPE date référence conso	14/01/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

Appartement 2 chambres CENTRE VILLE GARE

Je suis ravie de vous proposer, au 3ème étage, un appartement rénové d'environ 62 m² dans une copropriété sécurisée de 32 lots. Vous serez séduits par sa luminosité ainsi que l'agencement de ses espaces de vie et ses nombreux rangements. Il se compose d'un hall d'entrée desservant le salon, séjour de 24 m², la cuisine aménagée et équipée. Vous poursuivrez la visite vers les deux chambres de 11 m² environ ainsi qu'une salle de bain avec douche, les wc étant séparés. Deux caves privatives ainsi qu'un grenier complètent ce bien. L'appartement est idéalement situé en plein centre ville, à toute proximité de la gare, proche de toutes commodités : Ecoles, collèges, lycées, fac de droit, commerces et transports, Douai étant idéalement située entre Lille, Arras et Valenciennes. En résumé, il s'agit d'un appartement alliant espaces fonctionnels et luminosité. 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 ce bel appartement ! Charges mensuelles de copropriété : 97€/mois.

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
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