Dossier #1825

DOUAI
Audrey Blondel - 0664631100

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	4
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1482 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	99 m²	Parking	Oui
Cave	Oui (7m²)	Ascenseur	Oui
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	46	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	2500€	**Prix**	**125000 €**
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Oui
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
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	Oui
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Plancher chauffant
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Oui
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	-

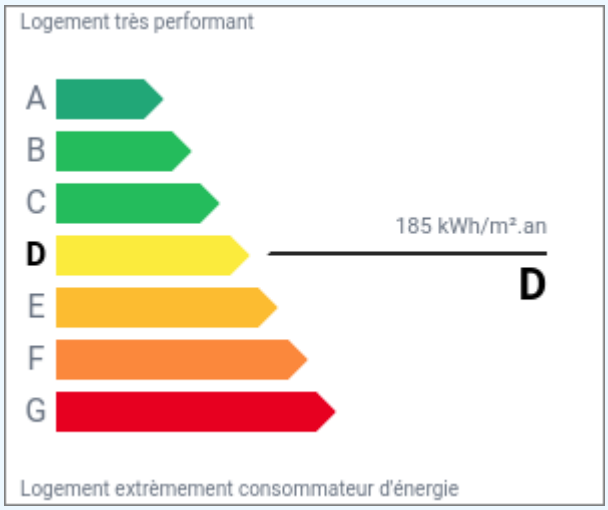
Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

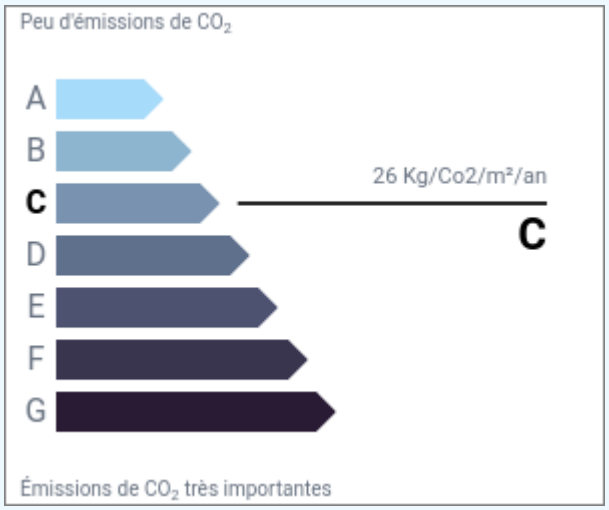
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	02/05/2024
DPE (KWH/m².an)	185
GES (kg CO²/m²/an)	26



GES

Classification GES	C
Classification DPE	D
DPE date référence conso	02/05/2023
DPE Cout Conso annuelle	1325



DESCRIPTION

Appartement fac de droit 5 pièces de 99m2
Je suis ravie de vous proposer, au 4ème étage avec ascenseur, un superbe appartement d' environ 100 m2 dans une copropriété sécurisée de 54 lots. Vous serez séduits par sa luminosité ainsi que ses espaces de vie et ses nombreux rangements. Il se compose d' un hall d' entrée desservant le salon, séjour ouvert sur une belle cuisine aménagée et équipée, le tout sur 43m2. Vous poursuivrez la visite sur les quatres chambres de 11 m2 environ ainsi qu' une salle de bain avec baignoire-douche et les wc séparés. Vous bénéficierez d' un petit balcon,d' une buanderie, d' une cave privative de 7 m2 ainsi qu' un emplacement de parking. Il est idéalement situé à deux kilomètres 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, confort de vie et luminosité. La collocation est possible en bail unique ! 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 annuelles de copropriété : 2500e.

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