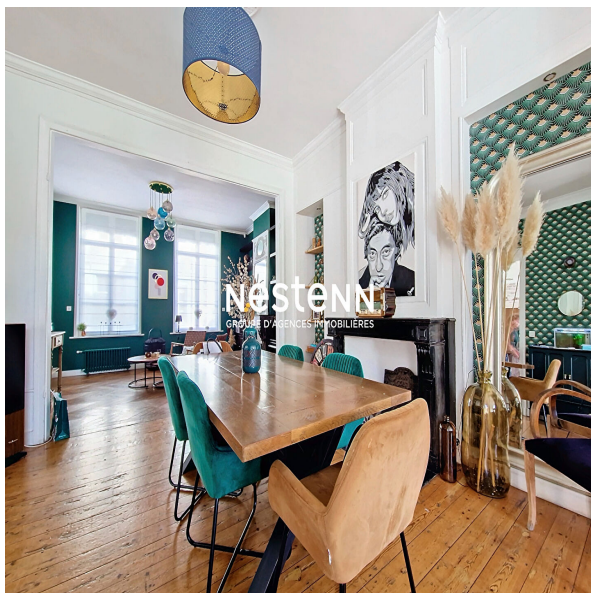




460 000 €

Maison de 258 mètres carrés avec jardin et garage dans le Vieux Douai 460 000 euros.

03 62 27 92 25

Nestenn Somain
27 rue Pasteur
59490 Somain

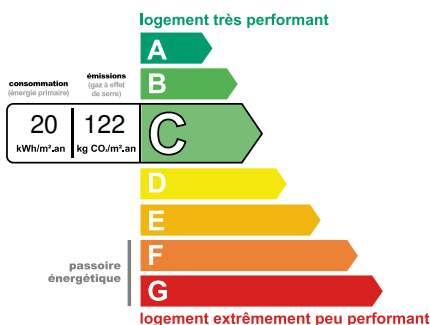
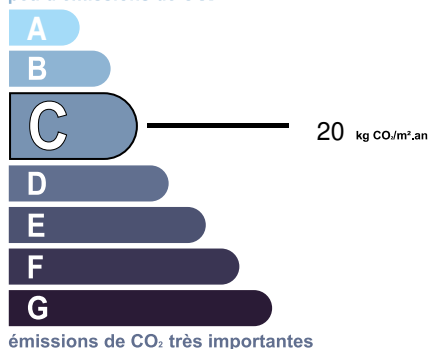
N° Mandat : 437 / Réf : 1169

Nestenn vous présente cette magnifique maison familiale située dans le Vieux Douai, à proximité de toutes les commodités, cette maison présente un mélange parfait entre le charme d'antan et le confort contemporain. Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante mène à un séjour salle à manger lumineux de 60 m², ainsi qu'à une superbe cuisine équipée Schmidt, comprenant une cave à vins, parfaite pour les amateurs d'oenologie. Au premier étage, vous découvrirez deux belles chambres, une buanderie, un bureau, un dressing de 16m² pouvant servir de chambre supplémentaire, une salle de bains et un WC. Au deuxième étage, trois grandes chambres, une récente salle d'eau agencée et une pièce de rangement offrent un espace confortable pour toute la famille. La maison dispose également d'un garage spacieux pour stationner en toute tranquillité. De nombreux travaux ont été effectués récemment: - Menuiseries - Électricité refaite - Aménagement complet du second étage (sols, murs, isolation) et rénovation complète de la toiture en 2022. - Ravalement de la façade arrière. Points forts: - Charme d'antan préservé avec moulures, parquet et cheminée. - Volumes généreux offrant un espace de vie confortable - Jardin exposé sud, parfait pour les moments de détente en extérieur - Proximité des commodités et des transports en commun Remarque: Aucun gros travaux à prévoir, l'essentiel ayant déjà été effectué pour assurer votre confort et votre tranquillité d'esprit. Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir cette magnifique maison familiale à Douai! Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite. Prix de vente: 460 000 euros, honoraires à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 030 € et 2 800 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur