



Maison  
**GUESNAIN (59287)**

**76 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**110 m<sup>2</sup>**



**3 Pièces**



**2 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Située sur l'axe DOUAI- CAMBRAI et à 8km de DOUAI

Proche des commodités et d'une école, cette maison semi individuelle pleine de caractère offre une excellente opportunité pour les amateurs de projets de rénovation et les investisseurs.

Avec ses 110m<sup>2</sup> sur un terrain généreux de 293m<sup>2</sup>, cette propriété présente un potentiel de transformation impressionnant.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une disposition spacieuse comprenant une chambre, un séjour, un bureau, une salle à manger, une cuisine, une salle de bain et un WC. Les espaces offrent une flexibilité pour créer la maison de vos rêves, en tenant compte de vos besoins et de vos goûts personnels.

À l'étage, une chambre de 20m<sup>2</sup> et un grenier attenant offre la possibilité d'une expansion future. La cave, avec son potentiel de stockage, ajoute une dimension pratiq...



**Valentine LELOIR**  
GUESNAIN (59287)

**07 87 20 31 26**

**valentine.leloir@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°979 667 623 00016  
Ville du registre : ARRAS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	557003
Type de bien	Maison
Exposition	Nord-Est
Vue	Vue dégagée

### SURFACES

Surface habitable	110 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	110 m <sup>2</sup>
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	293 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1

### DPE/GES

DPE	312
GES	61

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	vide

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle