

# Dossier #1100



SAINT-JULIEN  
Anaïs Marchand - 0675549832

## INFORMATIONS GENERALES

|                             |                          |                       |                 |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Neuf                     | Meublé                | Non             |
| Type du bien                | Maison                   | Etage                 |                 |
| État                        | Bon état                 | Année de construction | 2022            |
| Orientation                 | Sud                      | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 6                        | Taxe foncière         | 760 €           |
| Nombre de chambres          | 5                        | Garage                | Non             |
| Surface                     | 148 m <sup>2</sup>       | Parking               | Oui             |
| Terrain                     | Oui (316m <sup>2</sup> ) | Ascenseur             | Non             |
| Terrasse                    | Oui (10m <sup>2</sup> )  | Cheminée              | Non             |
| Balcon                      | Non                      | Sous-sol              | Non             |
| Bien soumis à la copro      | Non                      | <b>Prix</b>           | <b>365000 €</b> |
| Nombre total de lots        |                          |                       |                 |
| Charges annuelles du bien € |                          |                       |                 |
| Procédure en cours          | Non                      |                       |                 |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Matériau de Construction  | Briques          |
| Qualité du Ravalement     | Bon              |
| Ancienneté du Ravalement  | < 5 ans          |
| Isolation par l'extérieur | Non              |
| Aspect visuel             | Aucunes fissures |

### Isolation thermique

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

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

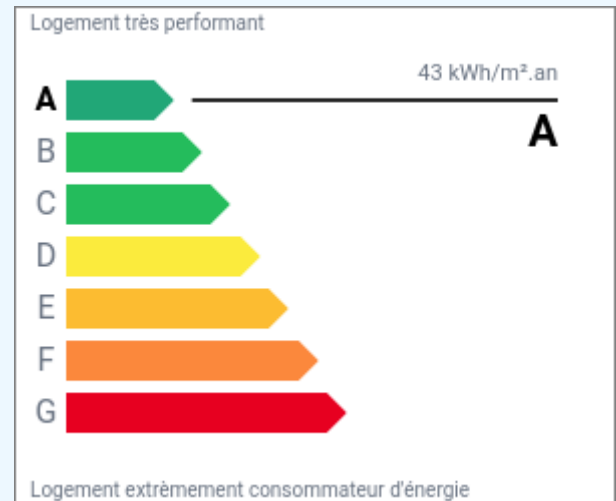
|   |                          |
|---|--------------------------|
| Énergie                                       | Géothermie               |
| Mode de chauffage                             | Pompe à chaleur          |
| Radiateurs                                    | Plancher chauffant à eau |
| Isolation par l'extérieur                     | Non                      |
| Thermostat                                    | Avec thermostat          |
| Ancienneté de l'installation                  | < 5 ans                  |
| Eau chaude                                    | Ballon électrique        |
| Observations                                  |                          |
| Pompe à chaleur Basse température DAIKIN 8KWH |                          |

### Ventilation

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

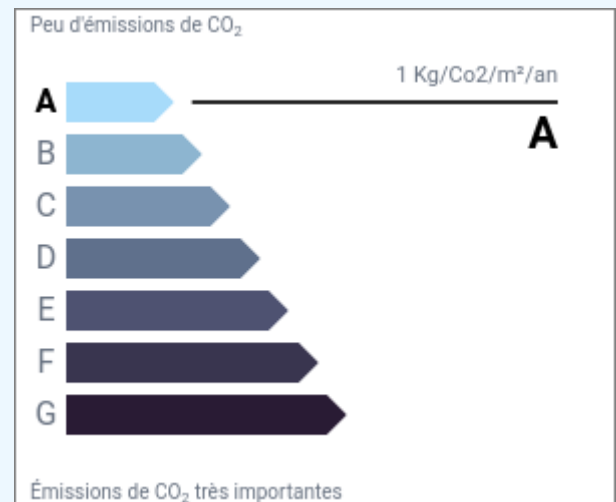
### DPE

|  |            |
|--|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?           | Oui        |
| Date de réalisation du DPE                   | 13/09/2021 |
| DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)                 | 43         |
| GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) | 1          |



### GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | A          |
| Classification DPE       | A          |
| DPE date référence conso | 01/01/2021 |
| DPE Cout Conso annuelle  | 950        |



## DESCRIPTION

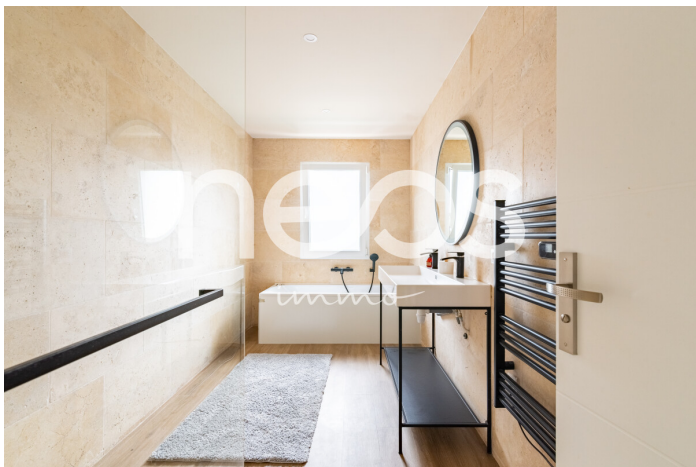
Maison neuve 146m2 SAINT-JULIEN

SOUS COMPROMIS A découvrir en Exclusivité sur SAINT-JULIEN, à moins de 15 minutes de DIJON, une belle maison neuve (2022) d'environ 148m2 habitables, répondant aux normes RT 2012. Bâtie sur une parcelle de 316m2, elle se compose au rdc; d'un espace salon séjour avec une grande baie vitrée exposée SUD ouvrant sur la terrasse abritée, d'une cuisine équipée ouverte sur l'espace de vie, d'une suite parentale avec espace dressing et salle d'eau, de WC indépendants. A l'étage; le palier distribue quatre chambres avec chacune leur placard de rangement, une salle de bain avec baignoire, douche et double vasque, des WC indépendants. On trouve également au rdc, une pièce buanderie et le garage ainsi qu'un espace de rangement optimisé sous l'escalier. Chauffage au sol par pompe à chaleur basse température. Des prestations qualitatives pour cette maison qui bénéficie de performances énergétiques remarquables. Il ne reste plus qu'a y mettre votre touche déco !!!

## PHOTOS







Garantie financière 120.000 € GALIAN