# Dossier #1506

Ahuy
Vardan Vardanyan - 0638890696

## INFORMATIONS GENERALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| Catégorie du bien | Ancien | Meublé | Non |
| Type du bien | Maison | Etage | |
| État | Bon état | Année de construction | 2023 |
| Orientation | Sud-ouest | Disponibilité | 01/01/2024 |
| Nombre de pièces | 7 | Gardien | Non |
| Nombre de chambres | 4 | Taxe foncière | 2000 € |
| Surface | 170 m² | Parking | Oui |
| Terrain | Oui (486m²) | Ascenseur | Non |
| Terrasse | Oui (60m²) | Cheminée | Non |
| Balcon | Oui | Sous-sol | Non |
| Bien soumis à la copro | Non | **Prix** | **629000 €** |
| 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 |

### 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 | |
| PAC | |

### Isolation thermique

| | |
|---|---|
| Fenêtres | Alu |
| 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 | Non |
| Exposition de la pièce de vie | Sud-ouest |

### Ventilation

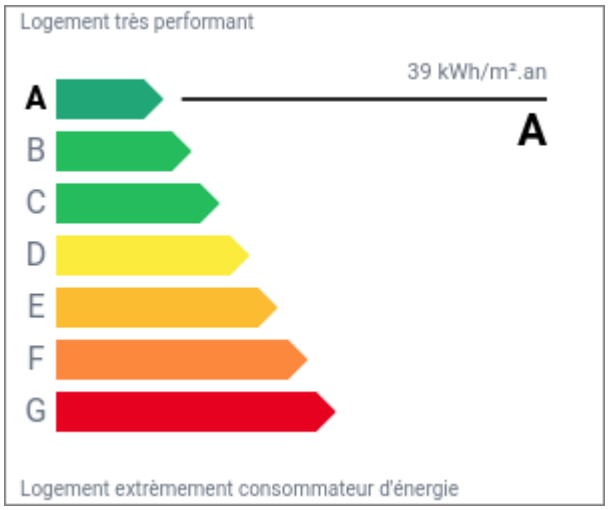
| | |
|---|---|
| Ventilation naturelle | Mécanique |
| Traces d'humidité | Non |
| Observations | |
| VMC SF Hygro B | |

### Gestion de l'eau

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

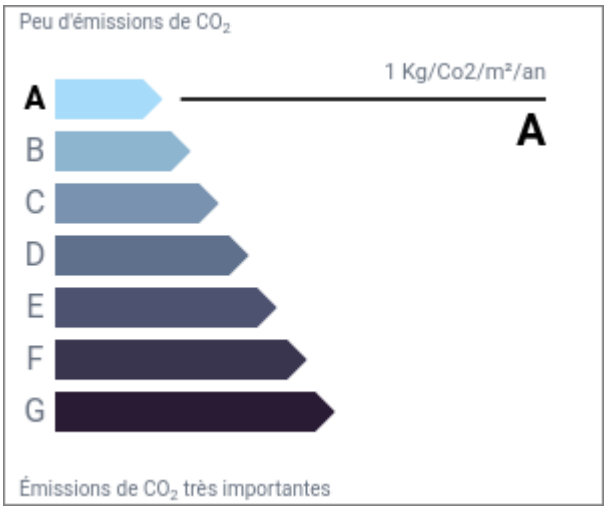
## DPE

| | |
|---|---|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui |
| Date de réalisation du DPE | 20/11/2023 |
| DPE (KWH/m².an) | 39 |
| GES (kg CO²/m²/an) | 1 |




## GES

| | |
|---|---|
| Classification GES | A |
| Classification DPE | A |
| DPE date référence conso | 01/01/2021 |
| DPE Cout Conso annuelle | 535 |




## Description

Maison neuve 170m2 à AHUY

A découvrir en exclusivité chez NEOS Immo. Maison neuve aux normes RE 2020 offrant de beaux volumes sur 2 niveaux, d'environ 170m2 habitables sur une parcelle de près de 500m2. Elle se compose, de plein pied, d'un hall avec rangement, d'une pièce de vie de plus de 60m2 avec cuisine américaine ouvrant sur la grande terrasse et sa piscine en prolongement, ainsi qu'une suite parentale de 26m2 avec salle d'eau et dressing et enfin WC bénéficiant d'une fenêtre et lave-mains. A l'étage, une vaste mezzanine dessert 3 chambres équipées de placards, une belle salle de bains avec baignoire et douche puis des WC séparés. Cette maison bénéficie d'un environnement calme et résidentiel à portée immédiate de toutes les commodités et saura sans doute vous séduire par ses prestations haute gamme et ses performances énergétiques.

## Photos

Image not found or type unknown

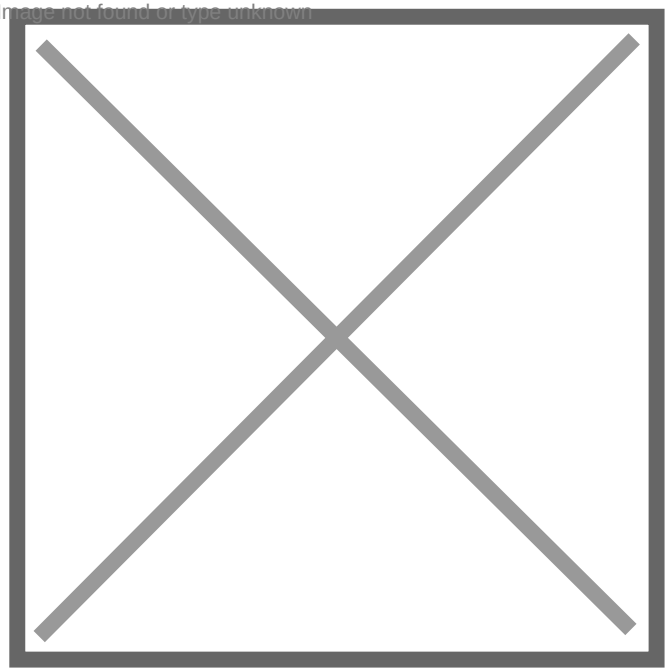


Image not found or type unknown

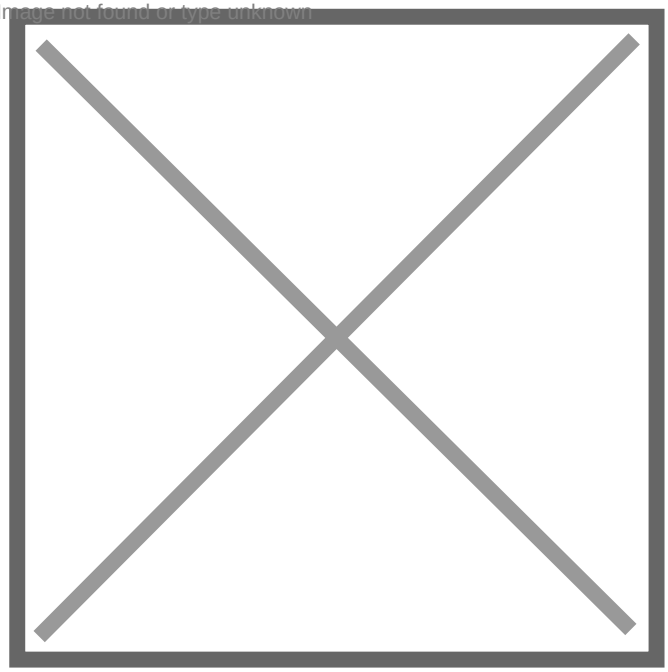


Image not found or type unknown

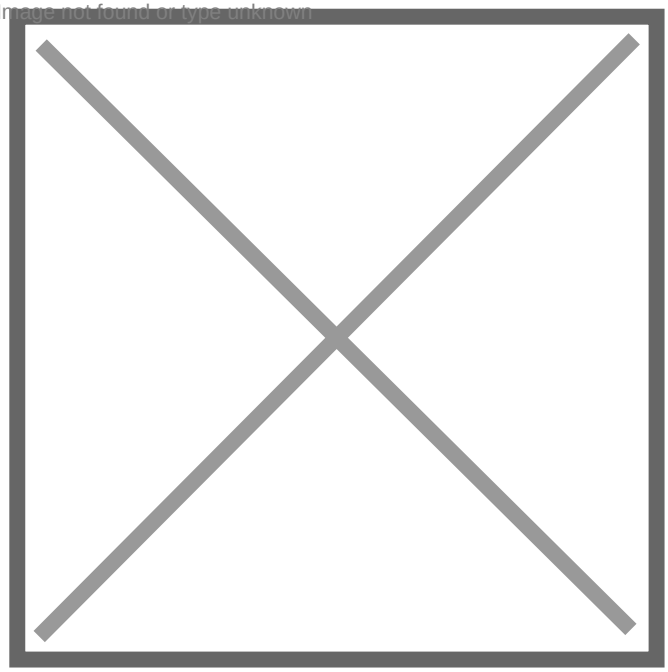


Image not found or type unknown

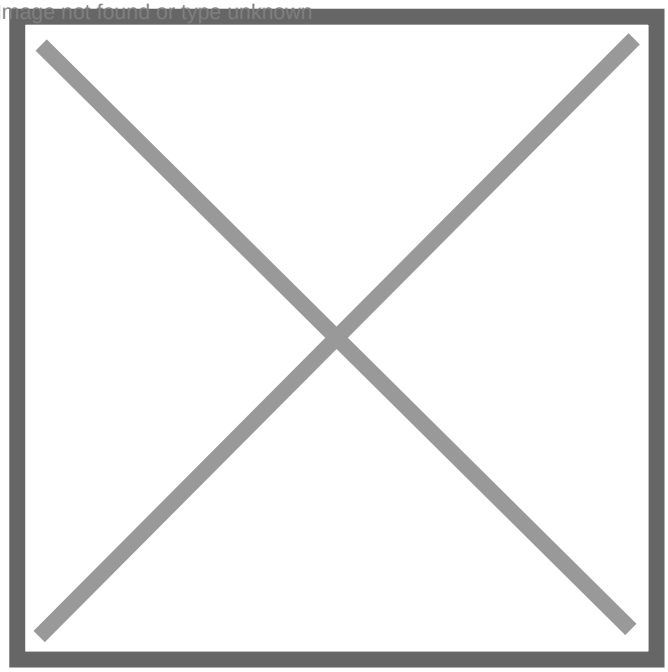


Image not found or type unknown

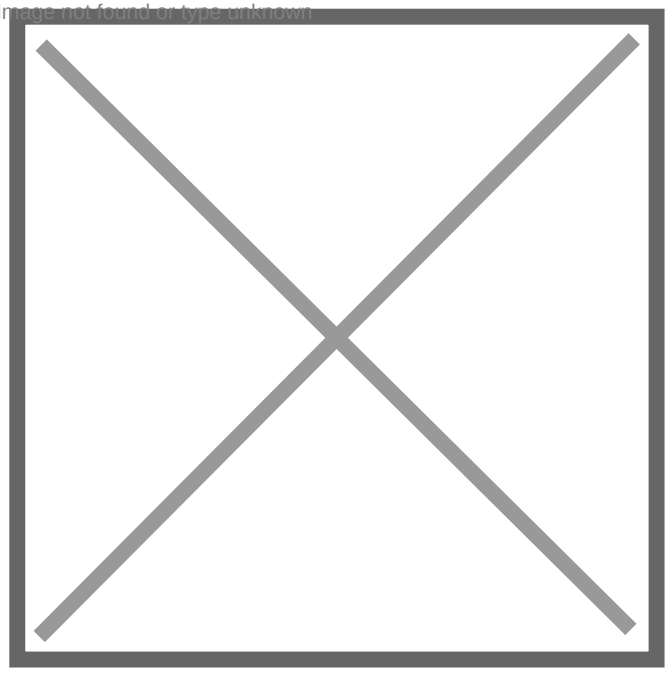


Image not found or type unknown

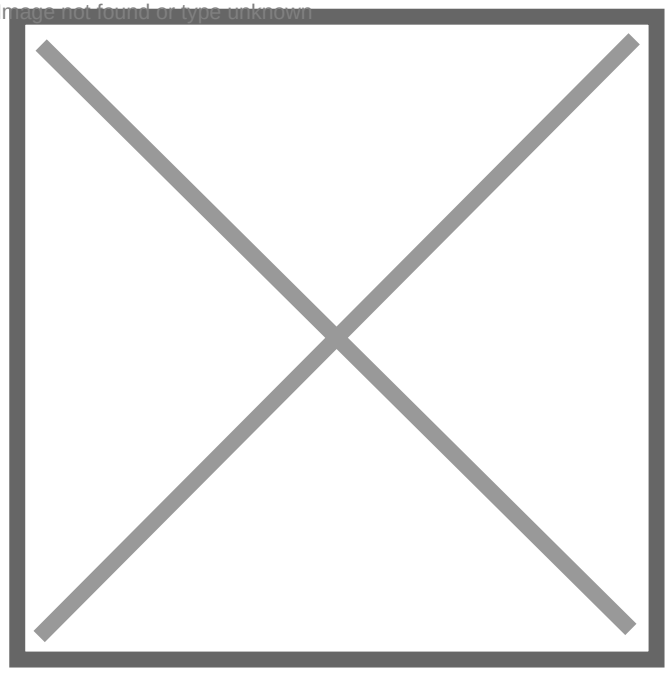


Image not found or type unknown

Image not found or type unknown