

## Dossier #2009



Saint-Julien  
Vardan Vardanyan - 0638890696

### INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	2021
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	0 €
Nombre de chambres	5	Garage	Oui
Surface	151 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (355m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (40m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Oui	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>428000 €</b>
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

### Pièce SurfaceCommentaire

Entrée- -

### 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	Hybrides PVC/Aluminium
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	-
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

### Chauffage

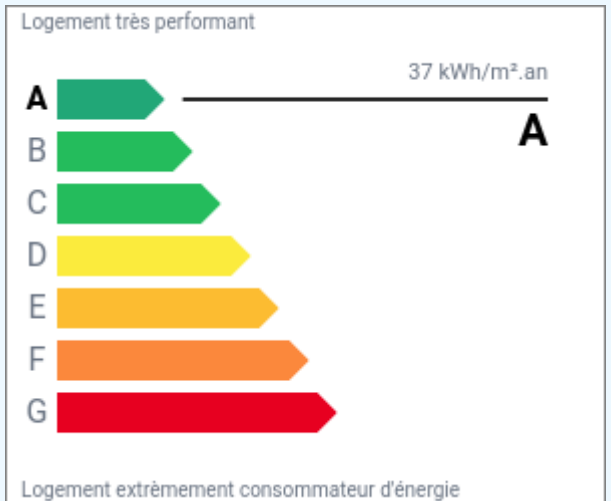
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	Aucun
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Sur les fenêtres
Traces d'humidité	Non

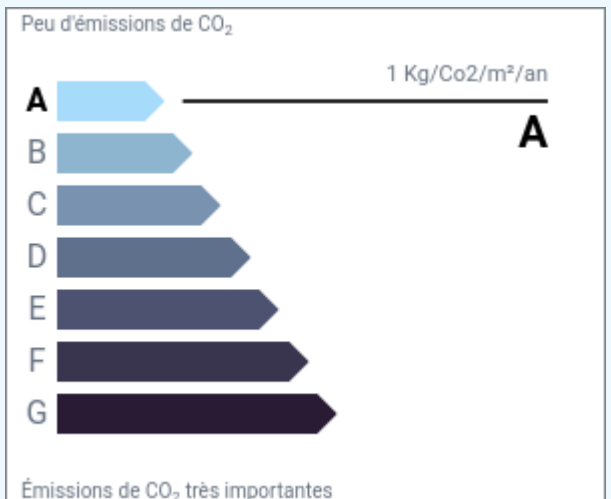
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	17/07/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	37
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	1



### GES

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



## DESCRIPTION

Maison d'architecte avec piscine à 10 min de DIJON NORD

À VENDRE DIJON NORD MAGNIFIQUE MAISON FAMILIALE Venez découvrir à SAINT-JULIEN, cette maison récente aux normes RT2012 offrant des prestations haut de gamme et d'excellentes performances énergétiques. Elle propose 7 pièces sur deux niveaux, soit près de 151 m2 de superficie. En RDC, le salon séjour et sa cuisine entièrement équipée ouvrent sur la terrasse et la piscine. Ce niveau dispose de WC, d'une suite parentale et d'un accès au garage complètement isolé. A l'étage, le palier dessert 4 chambres, une grande salle de bain avec baignoire et douche ainsi que des WC séparés avec lave mains. L'ensemble sur un terrain clos et arboré d'environ 355m2.

## PHOTOS





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](mailto: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