

# Dossier #2016



ROSULT  
Audrey Blondel - 0664631100

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	2023
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1028 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	150 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (1330m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (45m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>460000 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Oui
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	Non
Exposition de la pièce de vie	Est

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Plancher chauffant
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ne sait pas

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

## DPE/GES

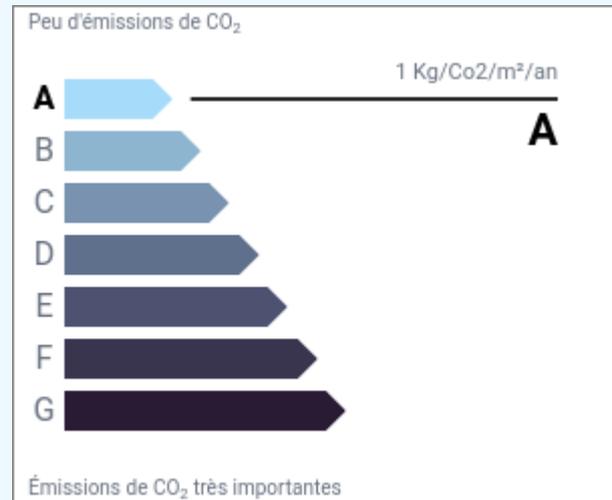
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	01/01/2024
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	47
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	1



## GES

Classification GES	A
Classification DPE	A
DPE date référence conso	01/09/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

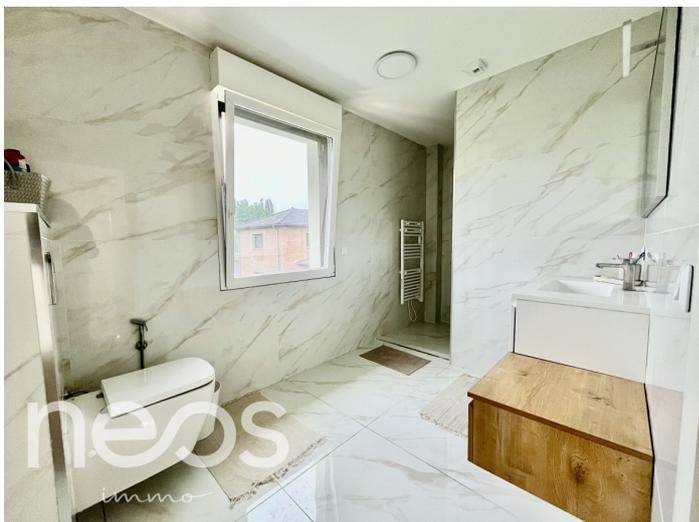
Maison contemporaine de 2023 sur une parcelle de 1330 m<sup>2</sup>

En exclusivité, située dans un quartier résidentiel recherché, venez découvrir cette maison contemporaine datant de 2023 suite à la mutation de ses propriétaires, une véritable perle rare sur le marché immobilier. Avec une surface totale de 150 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un espace de vie confortable, spacieux et fonctionnel, idéal pour une famille en quête de tranquillité. Le bien se compose d' un grand hall d' entrée lumineux donnant sur la pièce de vie d' environ 60 m<sup>2</sup> composée d' une cuisine aménagée et équipée, du salon, séjour très lumineux à la décoration design et contemporaine avec vue sur le jardin. Une buanderie et une salle de bain avec baignoire complètent le rez de chaussée. L' étage vous offrira un vaste pallier pouvant servir de bureau, 3 chambres spacieuses offrant un espace de rangement optimal dont une suite parentale de 23m<sup>2</sup> et son dressing ainsi qu' une salle de bain de 9 m<sup>2</sup>, avec sa douche à l' italienne et wc. La terrasse de 45 m<sup>2</sup> offre une vue dégagée sur le jardin , parfait pour des moments de détente en plein air. De plus, le terrain de 1330 m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur (garage, piscine), idéal pour profiter des beaux jours. Vous y trouverez un parking pouvant accueillir jusqu' à 6 véhicules ainsi que son carport autoportant sur une dalle béton de 25m<sup>2</sup>. La maison a été construite avec des matériaux de qualité, il s' agit d' une construction à très basse consommation. L'emplacement de la maison située à 10 minutes de Valenciennes et 15 minutes de Villeneuve d' Ascq, à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun (A23 et gare à 5 minutes), en fait un bien rare et convoité sur le marché immobilier. C' est une propriété idéale pour accueillir une grande famille où enfants et parents trouveront leur espace. N'hésitez pas à me contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Je serai ravie de vous accompagner dans votre projet d'acquisition de cette magnifique propriété coup de coeur.

## PHOTO(S)







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