

# Dossier #2064



Marsannay-la-Côte  
Vardan Vardanyan - 0638890696

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Oui
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	2024
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	0 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	144 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (440m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Oui	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>480000 €</b>
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
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	Non
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

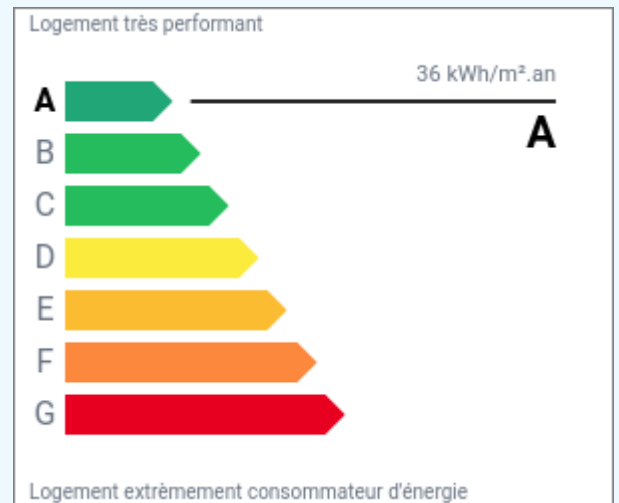
Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Sur les fenêtres
Traces d'humidité	Non

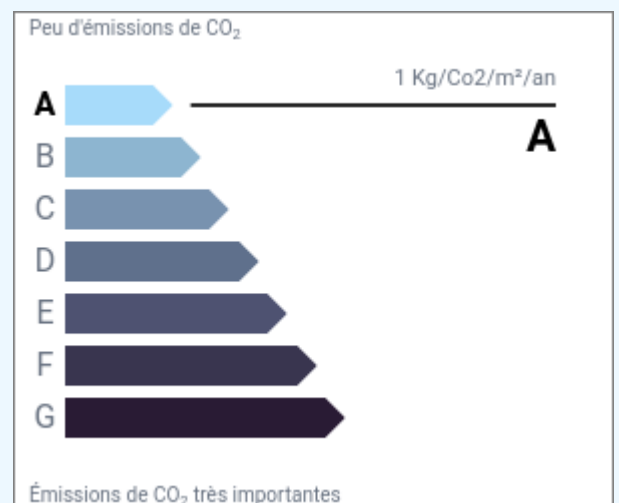
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	20/10/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	36
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	1



### GES

Classification GES	A
Classification DPE	A
DPE date référence conso	22/10/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

Maison individuelle hors lotissement

À vendre maison récente aux normes RT2012 à Marsannay-la-Côte. Dans un cadre verdoyant, cette jolie maison d'environ 144m2 vous séduira avec ses beaux volumes, elle se compose d'une entrée avec placard, salon séjour donnant sur une terrasse avec accès à la piscine, cuisine équipée, une chambre avec salle d'eau et placard, wc. À l'étage trois belles chambres dont une avec accès à la terrasse sans vis à vis, salle de bain avec Wc. Garage fermé et piscine chauffée. Système de climatisation à chaque étage. L'ensemble sur un terrain clos et verdoyant d'environ 440m2

## 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