

## Dossier #2185



Ahuy  
Vardan Vardanyan - 0638890696

### INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	0 €
Nombre de chambres	5	Garage	Oui
Surface	140 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (300m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (20m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>474000 €</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	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	Non
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	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	Ballon électrique

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	14/03/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	-

### GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	14/03/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

### DESCRIPTION

#### Maison individuelle AHUY

A découvrir en exclusivité chez NEOS Immo. Maison neuve aux dernières normes RE 2020 offrant de beaux volumes sur 2 niveaux, d'environ 140m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle d'environ 300m<sup>2</sup>. Elle se compose, de plein pied, d'un hall avec rangement, d'une pièce de vie de avec cuisine américaine ouvrant sur la grande terrasse, ainsi qu'une suite parentale de avec salle d'eau et dressing et enfin WC bénéficiant d'une fenêtre et lave-mains. A l'étage; 4 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









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