

## Dossier #2357



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 |                 |
| Orientation                 | Sud                      | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 5                        | Taxe foncière         | 0 €             |
| Nombre de chambres          | 4                        | Garage                | Oui             |
| Surface                     | 113.4 m <sup>2</sup>     | Parking               | Non             |
| Terrain                     | Oui (190m <sup>2</sup> ) | Ascenseur             | Non             |
| Terrasse                    | Oui (15m <sup>2</sup> )  | Cheminée              | Non             |
| Balcon                      | Non                      | Sous-sol              | Non             |
| Bien soumis à la copro      | Non                      | <b>Prix</b>           | <b>299000 €</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 | Oui              |
| Aspect visuel             | Aucunes fissures |

### Isolation thermique

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Fenêtres                                       | Hybrides<br>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 | -                         |
| 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

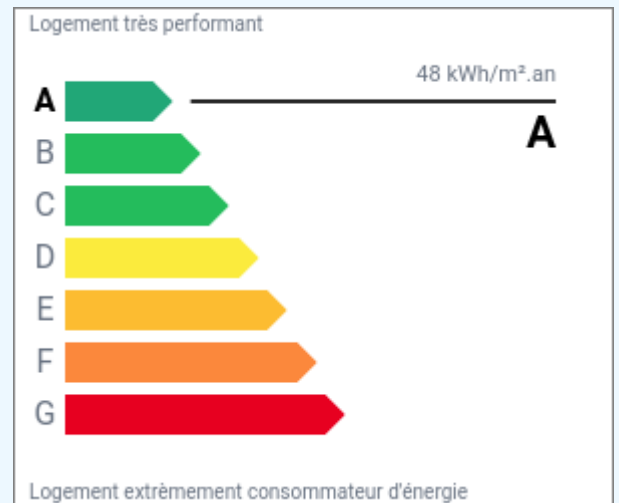
|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Énergie                      | Electrique      |
| Mode de chauffage            | Chaudière       |
| Radiateurs                   | Aucun           |
| Isolation par l'extérieur    | Oui             |
| Thermostat                   | Sans thermostat |
| Ancienneté de l'installation | < 5 ans         |
| Eau chaude                   | -               |

### Ventilation

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Ventilation naturelle | Sur les fenêtres |
| Traces d'humidité     | Non              |

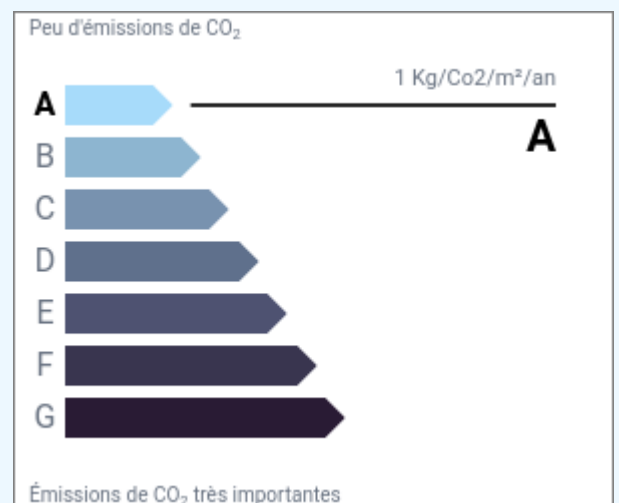
### DPE

|  |            |
|--|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?           | Oui        |
| Date de réalisation du DPE                   | 28/09/2021 |
| DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)                 | 48         |
| 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 récente avec 4 chambres

À vendre à SAINT JULIEN Maison récente aux normes RT2012 d'environ 113 m2; comprenant au rdc une entrée , grand salon séjour avec cuisine équipée, une chambre avec salle d'eau et WC À l'étage 3 chambres avec placards, salle de bain et Wc. Garage, buanderie complètent le bien. L'ensemble sur un terrain d'environ 190.

## 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