

Ahuy
Vardan Vardanyan - 0638890696

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
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	Non
Surface	140 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (300m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (30m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	549000 €
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 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	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud

Chauffage

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

Gestion de l'eau / Assainissement

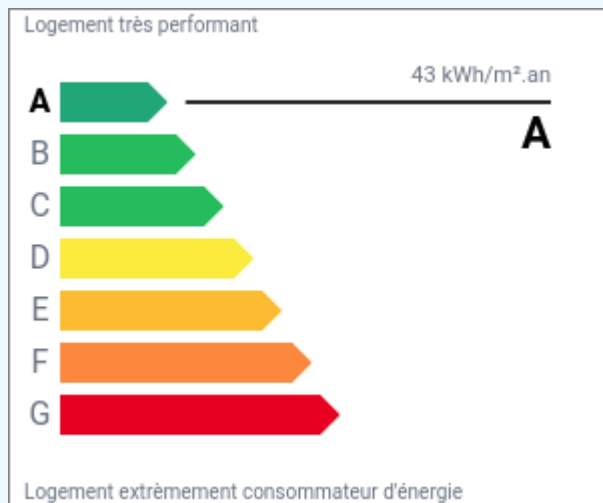
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	Tout à l'égout

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

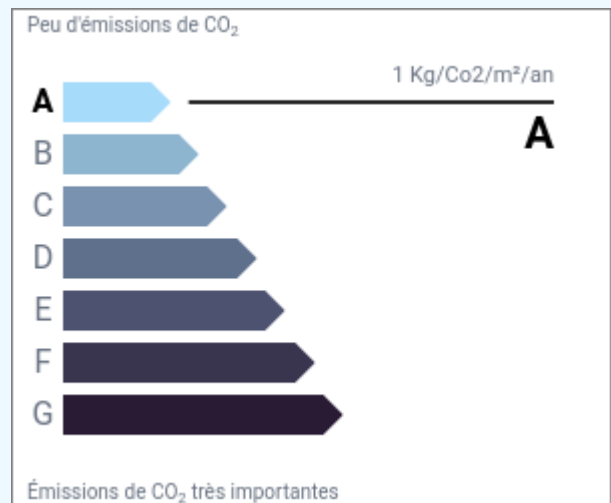
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	08/04/2025
DPE (KWH/m².an)	43
GES (kg CO ₂ /m²/an)	1



GES

Classification GES	A
Classification DPE	A
DPE date référence conso	12/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

Villa d'architecte avec piscine

A découvrir en exclusivité chez NEOS Immo. Maison neuve aux dernières normes RE 2020 offrant de beaux volumes sur 2 niveaux, d'environ 140m² habitables sur une parcelle de près de 300m². Elle se compose, de plein pied, d'un hall avec rangement, d'une pièce de vie avec cuisine (Jean De Mathieu) américaine ouvrant sur la grande terrasse et sa piscine en prolongement, ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau et dressing et enfin WC bénéficiant d'une fenêtre et lave-mains. A l'étage, une mezzanine dessert 3 chambres équipées de placards, une belle salle de bain et WC. Un grand garage avec porte motorisée et une buanderie chauffée complète ce bien. 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 haut de gamme et ses performances énergétiques. Prestation soignée et haute qualité.

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
 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