



VENTE appartement 4 pièces (81 m²) à DIJON

DIJON 21000

205 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

VENTE appartement 4 pièces (81 m²) à DIJON

DIJON - Quartier Marcs d'Or - Bourroches : superbe appartement T4 de 81m², totalement rénové avec des matériaux de qualité. Il se situe au 3^{ème} étage d'une résidence, avec ascenseur, dans un parc arboré de plus d'un hectare. Cet appartement est composé d'une cuisine ouverte sur une agréable pièce à vivre traversante et lumineuse donnant sur un grand balcon, une buanderie, 3 chambres (dont 2 avec placards et accès au balcon), une salle de douche avec double vasque, WC et un dressing.

Pour encore plus de confort, le chauffage collectif est complété par une cheminée au bioéthanol dans le salon.

Le grand balcon sans vis à vis vous permettra de profiter des beaux jours face à la nature.

Un garage fermé complète ce bien.

La copropriété a bénéficié en 2023 d'une isolation extérieure, de fenêtres en PVC double vitrage et de l'étanchéité des balcons. Grâce à cette isolation thermique, l'appartement bénéficie aujourd'hui d'un DPE classé B et d'un GES classé A.

La copropriété des années 70 est composée de 180 lots, dont 90 lots d'habitation. Pas de procédure en cours. Charges annuelles avant isolation extérieure : 3380 €.

Cet appartement se situe seulement à quelques minutes des écoles (primaire, collège, lycée).

A moins de 10 minutes en voiture de la Cité de la Gastronomie, du centre-ville, de la gare ou du Lac Kir. A deux pas du parc naturel de La Combe à la Serpent.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr.

Les honoraires agence sont à la charge du vendeur.

CONTACT : Christelle BRAIT secteur Grand Dijon

06.14.50.28.34

RSAC 904 199 775

81.02 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	180
Charges annuelles (ALUR)	3380 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1975
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Rénové
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2023-11-14 12:42:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	78 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 600€ au 01/01/2021

Photos du bien

