



## Maison Dijon 4 pièce(s) 84 m2 avec possibilité d'agrandissement

DIJON 21000

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch  
71200 Le Creusot

**03 58 41 01 00**

## Maison Dijon 4 pièce(s) 84 m2 avec possibilité d'agrandissement

DIJON - Quartier Maladière-Drapeau : maison individuelle des années 50, avec grand jardin et terrasse à l'étage.

Cette maison de 85 m<sup>2</sup> habitables sur sous-sol complet offre de nombreuses possibilités d'agrandissement. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un double salon séjour, une cuisine indépendante, WC.

A l'étage, une salle d'eau avec WC et deux chambres (dont une de 18m<sup>2</sup> pouvant être facilement séparée en deux). Les chambres bénéficient d'un accès direct à la véranda de 11,50m<sup>2</sup> et à la terrasse.

Un escalier permet d'accéder à des combles aménageables de 13m<sup>2</sup> (36m<sup>2</sup> au sol) pouvant être transformés en chambre supplémentaire.

Le sous-sol est composé d'un garage, une salle d'eau, un atelier, une cave, un bûcher.

Un garage de 36m<sup>2</sup> avec fenêtre et point d'eau est accolé à la maison. Possibilité de le transformer en studio.

Isolation extérieure refaite

Double vitrage PVC

Cheminée et chaudière gaz

Parcelle de 688m<sup>2</sup>

Maison à rafraichir. De nombreuses possibilités d'aménagements. Cette maison se situe dans une impasse calme et bénéficie d'un jardin sans vis à vis.

Elle est idéalement située : à 15 minutes à pied du centre ville et à seulement 5 minutes de l'arrêt de Tram T2 (qui relie Chenove à La Toison d'Or en passant par le centre ville de Dijon).

Bien rare !

Votre conseillère en immobilier à DIJON : Christelle BRAIT

06.14.50.28.34

christelle1.brait@guyhoquet.com

RSAC Dijon 904 199 775

85 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1958
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-23 17:56:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an
Surface terrain	688 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1720€ au 01/01/2021

Photos du bien







