



Appartement T 3 secteur Gare Arquebuse 70m2

DIJON 21000

169 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON
FACULTES**

1 Place Roger Salengro
21000 Dijon

0380407676

Appartement T 3 secteur Gare Arquebuse 70m2

T3 - Beaux volumes - Secteur Gare - 96 m² de surface utile

À deux pas de la gare de Dijon, du tramway, du centre-ville et du Jardin de l'Arquebuse, découvrez ce charmant appartement situé au deuxième et dernier étage, sans ascenseur, d'une petite copropriété calme et bien entretenue.

Avec une surface habitable de 70 m² (96 m² au sol), il se distingue par ses volumes généreux et son agencement optimisé. Il comprend une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, une mezzanine polyvalente pouvant servir de rangement, deux belles chambres, une vaste salle de bains et des WC séparés.

Une cave complète ce bien et offre un espace de rangement supplémentaire.

Cet appartement bénéficie d'un cadre idéal, alliant vie urbaine dynamique et proximité des espaces verts. Il conviendra parfaitement pour une résidence principale comme pour un investissement locatif.

À visiter rapidement.

70 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh\m2 par an
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1948
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès tramway	2 min
Accès Gare	2 min
Nb Lots Copropriété	17
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1300 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1650€ au 01/01/2022

Photos du bien



