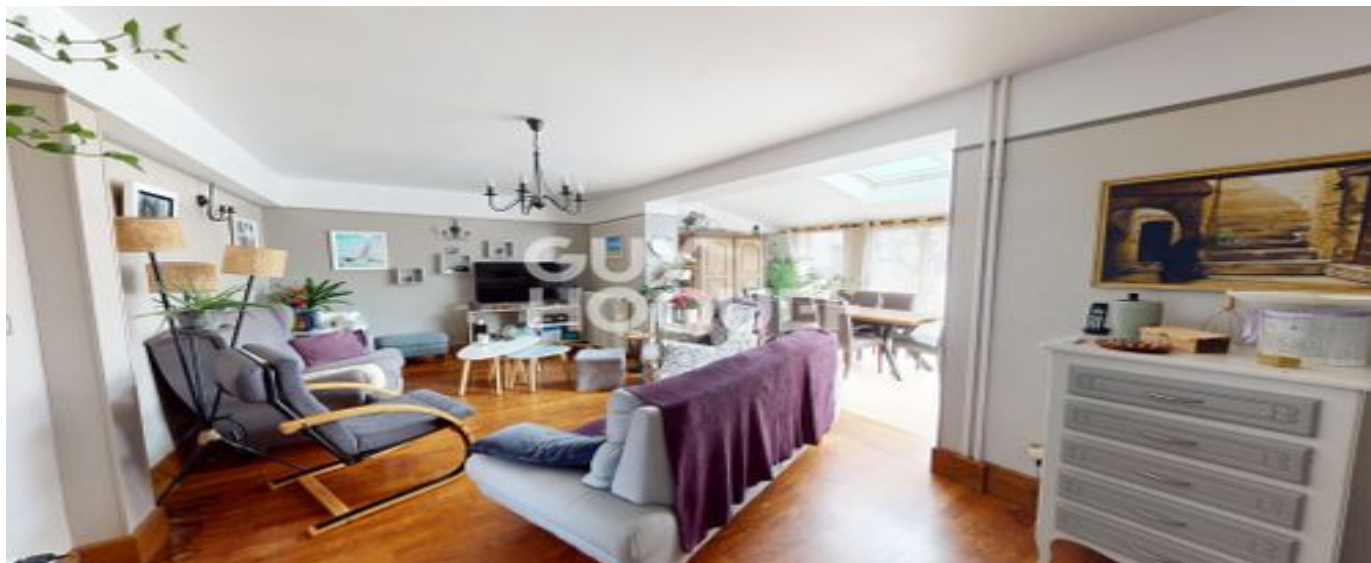




MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 86,00 M²

Dijon 21000

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON
FACULTES**

1 Place Roger Salengro
21000 Dijon

0380407676

MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 86,00 M²

Située au cœur d'une rue paisible du quartier des Grésilles à Dijon, cette maison de ville parfaitement entretenue offre un cadre de vie rare, alliant confort urbain et sérénité. Dès l'entrée, l'atmosphère soignée se fait ressentir. La cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée avec goût, s'impose comme un espace fonctionnel et convivial pour toute la famille.

Côté nuit, la maison dispose de trois chambres confortables et de deux salles d'eau, une configuration idéale pour préserver l'intimité de chacun. Si la surface Carrez affiche 86 m², la maison déploie en réalité plus de 106 m² de surface utile, offrant des volumes généreux et des espaces optimisés.

L'extérieur est le véritable atout de ce bien. Le terrain de 246 m² accueille un magnifique jardin paysagé, véritable écrin de verdure en pleine ville, idéal pour vos moments de détente à l'abri des regards. Pour parfaire l'ensemble, un sous-sol complet et un garage apportent une capacité de stockage et un confort de stationnement indispensables au quotidien.

D'un point de vue technique, la maison bénéficie d'une chaudière gaz à condensation récente (2019) garantissant une performance énergétique maîtrisée, classée en D.

Un bien sain et prêt à vivre, à découvrir sans tarder.

Visite virtuelle sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Annonce rédigée par Jérémy Boulicaut, agent commercial immatriculé au RSAC de Dijon sous le numéro 938 698 032. Bien proposé par Jeremy Boulicaut, agent commercial(938698).

86 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1955
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Surface terrain	246 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

