



## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 74,00 M<sup>2</sup>

Dijon 21000

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON  
FACULTES**

1 Place Roger Salengro  
21000 Dijon

**0380407676**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 74,00 M<sup>2</sup>

Situé au Port du Canal, dans un environnement pavillonnaire, venez découvrir le parfait compromis entre maison et appartement : un bien qui saura vous offrir le coup de cœur.

En rez-de-jardin d'une petite résidence, vous découvrirez une entrée desservant une grande pièce de vie de 38m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement aménagée et équipée, idéale pour des moments conviviaux.

Nous poursuivons par le coin nuit composé de deux chambres avec placards de 12 et 11m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et de WC séparés.

Vous bénéficierez également d'environ 150 m<sup>2</sup> de jardin, parfait pour profiter des beaux jours, au calme et sans vis-à-vis.

En annexe, une cave et deux places de stationnement privatives complètent ce bien.

Un superbe appartement à venir découvrir sans hésiter. Le ravalement de façade a été réalisé en 2023.

Chauffage et eau chaude individuels électriques.

Toutes les commodités sont à proximité : commerces, bus, tramway, centre ville et accès au canal à quelques minutes à pied.

Annonce rédigée par Valentin Colman, agent commercial immatriculé au RSAC de Dijon sous le numéro 892 330 945.

74 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1997
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	20
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1300 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





