



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 55,00 M<sup>2</sup>

Dijon 21000

**113 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON  
FACULTES**

1 Place Roger Salengro  
21000 Dijon

**0380407676**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 55,00 M<sup>2</sup>

Situé au 4<sup>e</sup> étage d'une copropriété bien entretenue, cet appartement traversant de 55 m<sup>2</sup> représente une excellente opportunité d'investissement, dans un secteur particulièrement recherché par les étudiants et les jeunes actifs.

Son emplacement privilégié, à proximité immédiate des facultés, des transports et de l'ensemble des commodités, lui confère une forte attractivité locative et garantit une demande soutenue tout au long de l'année. Un atout majeur pour sécuriser son investissement et faciliter les mises en location.

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse, une cuisine indépendante, deux chambres ainsi qu'une salle de bain. Son agencement permet également d'envisager une colocation, solution particulièrement recherchée sur le secteur et offrant un potentiel de rentabilité intéressant.

Côté extérieur, un balcon accessible depuis le séjour et l'une des chambres apporte un véritable confort supplémentaire, apprécié au quotidien.

Le bien bénéficie également d'une cave et d'un stationnement facilité grâce au parking situé à l'arrière de la copropriété.

Que vous soyez investisseur à la recherche d'un placement pérenne ou primo-accédant souhaitant acquérir un bien à fort potentiel patrimonial, cet appartement réunit de nombreux atouts : emplacement stratégique, forte demande locative, configuration adaptée à la colocation et valorisation durable du secteur.

Visite virtuelle sur demande.

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

Bien proposé par Jeremy Boulicaut, agent commercial (RSAC 938 698).

Logement à consommation énergétique excessive

55 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	336 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1959
Salle(s) de bains	1
Nb Lots Copropriété	30
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



