



## Charmant T1 bis de 32m<sup>2</sup> avec terrasse et garage Quartier Montchapet, Dijon

DIJON 21000

**140 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON**

15 place Granville  
21000 DIJON

**0380732121**

## Charmant T1 bis de 32m<sup>2</sup> avec terrasse et garage Quartier Montchapet, Dijon

Coup de coeur assuré! T1 bis avec terrasse Dijon Montchapet

Ambiance cosy, terrasse à l'abri des regards, résidence récente et emplacement idéal à deux pas du centre : un bien rare à découvrir sans tarder !

Dans un quartier très prisé de Dijon, découvrez ce bel appartement T1 bis de 32 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-jardin d'une résidence de standing récente (2017), calme et sécurisée.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son esprit cocooning et lumineux :

Un séjour agréable ouvert sur une cuisine aménagée et fonctionnelle, idéal pour partager des moments conviviaux.

L'espace de vie s'ouvre sur une petite terrasse intimiste, à l'abri des regards, parfaite pour profiter des beaux jours.

La chambre, en retrait du salon, bénéficie elle aussi d'un accès à la terrasse.

Une salle d'eau spacieuse et moderne complète l'ensemble, offrant confort et praticité au quotidien.

Pour encore plus de confort, le bien dispose d'un garage privatif en sous-sol, avec porte automatique et

électricité, ainsi qu'une cave.

Le chauffage individuel gaz garantit une maîtrise de vos consommations.

Emplacement idéal :

En retrait de l'avenue Victor Hugo, vous profitez d'un environnement calme, tout en restant proche de toutes commodités, des transports (tramway DIVIA, gare SNCF) et du centre-ville à quelques minutes à pied.

Un bien rare, parfait pour un premier achat ou un investissement locatif serein, dans un quartier recherché de Dijon.

Pour toute demande de renseignements et organisation de visite de ce bien exceptionnel, contactez votre conseiller dès maintenant.

Thomas CALDARONI (Agent Commercial EI 753 403 930), au 06.15.54.82.33

32.43 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	55 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	1200 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A aménager
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2015-03-19 06:40:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





