



## PROCHE DIJON, Appartement 4 pièces avec vue

CHENOVE 21300

**Guy HOQUET DIJON**

15 place Granville  
21000 DIJON

**0380732121**

## PROCHE DIJON, Appartement 4 pièces avec vue

EN EXCLUSIVITÉ, au dixième étage d'une résidence calme, très bel appartement idéalement placé, bénéficiant d'une belle vue dégagée.

Ce spacieux T4 se révèle être le bien idéal pour une famille puisqu'il se compose de 2 chambres avec la possibilité d'en créer une troisième.

Un large hall d'entrée dessert une cuisine entièrement aménagée et équipée donnant sur un balcon type loggia, avec une belle vue dégagée sur la ville de DIJON.

La pièce de vie, un beau séjour et une salle à manger, vous séduira par sa luminosité grâce à sa triple exposition Nord, Est et Sud.

Divers placards et un cellier offrent des rangements dans le hall d'entrée et le couloir de la partie nuit, comportant deux belles chambres avec exposition Sud.

Une salle d'eau et des WC indépendants viennent compléter cet appartement, ainsi qu'une cave en sous-sol.

Idéalement situé aux portes de Dijon, à proximité de commerces (LIDL, Presse, Pharmacie, boulangerie) et autres services (pôle de santé, piscine municipale, espace culturel), il est également très bien desservi par les transports en commun l'arrêt Valendons de la ligne T2 du tramway se situant à seulement quelques mètres de la résidence, permettant de nombreuses correspondances avec les bus DIVIA et la ligne T1 du Tramway.

Aucun gros travaux prévu ni aucune procédure ne sont en cours pour la copropriété.

Pour toute demande de renseignements, contacter votre conseiller:  
Thomas CALDARONI (Agent Commercial EI 753 403 930), au 06.15.54.82.33

80 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	10
Nombre étages	16
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	197
Charges annuelles (ALUR)	2500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-10 15:05:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---