



## Maison Dijon 6pièce(s) 122 m<sup>2</sup> + Atelier de 137 m<sup>2</sup>

DIJON 21000

**453 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON**

15 place Granville  
21000 DIJON

**0380732121**

## Maison Dijon 6pièce(s) 122 m<sup>2</sup> + Atelier de 137 m<sup>2</sup>

MALADIÈRE - Maison 1930 6 pièces avec atelier de 230 m<sup>2</sup> édifié sur terrain de 430 m<sup>2</sup>.

Belle maison familiale de 122 m<sup>2</sup> habitables avec sous-sol de 43 m<sup>2</sup> et un atelier indépendant de 137m<sup>2</sup> avec fort potentiel et idéal pour un artisan, pour une activité professionnelle indépendante ou pour un espace de stockage ou encore la création d'un loft...

La maison se compose comme suit :

Un premier niveau avec une cuisine ouverte équipée et aménagée , un WC, une belle et grande pièce de pièce de vie orientée ouest.

Un 1er étage avec palier et placards desservant 2 chambres, une salle de douche avec WC.

Un sous-sol de 43 m<sup>2</sup> composé d'une chambre, d'une salle d'eau avec WC, d'une chaufferie avec pompe à chaleur, d'une cave et d'un vaste espace de rangement. Un accès direct à l'extérieur rend le sous-sol indépendant de la maison.

Le grand plus :

Un atelier attenant de plus de 130 m<sup>2</sup> avec accès direct depuis le jardin.

Idéal pour du stockage, une activité indépendante ou créer un logement pour de la location.

Produit rare à Dijon et idéalement situé pour un accès au centre ville, toison d'or, rocade.

Ecoles, commerces, tram et bus à proximité.

DPE : D

Montant minimum des dépenses énergétiques annuelles : 2 300 €

Montant maximum des dépenses énergétiques annuelles : 3 160€

Années de référence des prix : 2021-2022-2023

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

Honoraires charge vendeurs

Contact :

Cécile LECCHI, EI,

Agent commercial, Numéro RSAC : 833539281

06 70 90 07 68

122 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-17 04:49:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



