



## DIJON, Proche hyper-centre T2 de 33 m<sup>2</sup> avec Cour et 2 caves.

DIJON 21000

**124 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON**

15 place Granville  
21000 DIJON

**0380732121**

## DIJON, Proche hyper-centre T2 de 33 m<sup>2</sup> avec Cour et 2 caves.

En exclusivité à DIJON, venez découvrir ce superbe T2 de 33m<sup>2</sup> au coeur d'une petite copropriété et séparé des autres logements.

Situé dans un quartier recherché de Dijon, à proximité immédiate de l'hyper-centre, des commerces et des transports (Bus DIVIA, place WILSON, Gare DIJON Ville, à quelques minutes à pied), cet appartement deux pièces offre un cadre de vie agréable au calme.

Implanté en rez-de-chaussée et en retrait de la rue, il bénéficie d'une configuration proche d'une petite maison de ville, sans logement au-dessus, garantissant calme et indépendance.

Pour une surface de 33 m<sup>2</sup> il se compose comme suit:

- un salon-séjour et sa porte fenêtre donnant sur la petite terrasse privative.
- un coin cuisine lumineux, aménagé et équipé.
- une belle chambre au calme.
- une salle d'eau avec douche et WC dotée d'une fenêtre donnant sur la cour.

Une cour partagée avec l'appartement voisin complète l'ensemble, avec une jouissance d'un espace extérieur devant le logement.

Le bien est en très bon état général avec huisseries et porte d'entrée récente en double vitrage PVC, toiture en tuiles en parfait état, chauffage électrique récents.

Une cave ainsi qu'un bûcher privatifs et fermés en sous-sol viennent compléter l'appartement et apportent un espace de stockage appréciable.

Avec les nouvelles normes appliquées à partir de Janvier 2026, l'appartement bénéficiera d'un DPE en E.

Appartement fonctionnel et bien situé, adapté aussi bien à une résidence principale qu'à un investissement locatif, dans un secteur attractif et recherché de Dijon.

Pour toute demande de renseignements, contacter votre conseiller:

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

33.23 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	21.67 m2
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	402.8 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien





