



Votre conseiller : Gaëlle NOUVION
Dijon
 16, rue du Château
 21000 DIJON
 Email : g.nouvion@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.30.63.03
 Tél mobile : 06.19.27.57.75
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Appartement 4 pièces
quartier Victor Hugo
67,11 m²

DIJON
Victor Hugo

197 500 euros

Référence

Référence : **12393**

Description

Dans une résidence du quartier Victor Hugo et en retrait de rue, ce lumineux appartement de 3 chambres offre de jolies vues sur le grand parc arboré privé de la résidence, ainsi que sur Dijon. L'appartement a été totalement rénové avec de nobles matériaux et avec goût.

Il est traversant et lumineux.

Un balcon de 11m2 borde salon et chambres.

Chaque chambre dispose de rangement et/ ou penderie. La salle de bain dispose de douche et baignoire. La décoration est soignée.

3ième étage avec ascenseur, interphone avec caméra.

1 place de garage individuel et fermé.

Places de parking disponibles la résidence.

1 cave

A visiter sans tarder !

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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



240 kWhEP/m2.an



42 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



Etage 3



Ascenseur



Surface de 67,11 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle de bain/eau



1 balcon



2 stationnements

Surfaces détaillées

Entree :	3,5 m ²
Wc :	1,1 m ²
Cuisine :	6,5 m ²
Sejour :	14,3 m ²
Chambre 3 :	8,5 m ²
Balcon	
Gites :	8,3 m ²
Chambre 1 :	9,0 m ²
Chambre 2 :	10,8 m ²
Salle de bains :	3,4 m ²
Placard :	0,7 m ²
Placard :	0,4 m ²
Placard :	0,7 m ²

Aménagements intérieurs

Dressings :	3
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2000
Loggia :	oui
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 256 euros/an
Dernière AG :	26/10/2020
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	197 500 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	183,33 euros/mois

Copropriété

Copropriété de :	72 lots
Charges courantes :	2 200 euros/an en moyenne

Environnement / Emplacement

A proximité / Emplacement :

Ecoles privées, Parc des Carrières Bacquin

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1961
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout



