



Votre conseiller : Marie-Laurence BEAUCORAL
 16, rue du Château
 21000 DIJON
 Email : ml.beaucoral@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.80.30.63.03
 Tél mobile : 06.15.88.01.96
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Bel appartement de 4
chambres
88,02 m²

DIJON
Bourroches

162 000 euros

Référence

Référence : **12545**

Description

EXCLUSIVITE - Au coeur de Dijon Bourroches Appartement T5 à vendre dont la surface habitable est de 88,02 m² carrez et 117,02 m² au sol. Il est situé dans une petite copropriété de 3 lots, au 1er étage, avec accès privé depuis le rez de chaussée.

Ce T5 dispose sur son 1er niveau d'un salon séjour, une cuisine équipée, deux chambres, toilettes séparées et une salle de bain. A l'étage, un coin mezzanine, des rangements sous les combes et deux chambres.

Ses fenêtres ont du double vitrage. Faibles charges de copropriété. Ce bien dispose d'une cave et d'un local poubelle individuel.

Il est idéalement situé sur Bourroches, proche écoles, commerces et à quelques minutes du tram.

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

Caractéristiques

-  **Etage 1**
-  **5 pièces**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **Surface de 88,02 m²**
-  **4 chambres**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre



255 kWhEP/m².an



59 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Surfaces principales

Terrasse : **3,27 m² environ**

Surfaces détaillées

Degagement : **9,2 m² (utile : 11,8 m²)**

Entree : **3,9 m² (utile : 3,9 m²)**

Cuisine : **5,7 m² (utile : 5,7 m²)**

Salle de bains : **4,7 m² (utile : 4,7 m²)**

Wc : **1,4 m² (utile : 1,4 m²)**

Degagement : **4,7 m² (utile : 8,3 m²)**

Sejour : **22,7 m² (utile : 24,0 m²)**

Mezzanine : **3,5 m² (utile : 8,5 m²)**

Chambre 1 : **12,3 m² (utile : 12,3 m²)**

Chambre 2 : **9,0 m² (utile : 9,0 m²)**

Chambre 3 : **5,6 m² (utile : 13,8 m²)**

Chambre 4 : **5,4 m² (utile : 13,7 m²)**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **COLLECTIF**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 267 euros/an**

Dernière AG : **17/03/2021**

Informations financières

Prix de vente : **162 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Copropriété de : **3 lots**

Charges courantes : **430 euros/an en moyenne**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche tram

Aménagements extérieurs

Exposition : **Est**

Construit en : **1930**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**



