

# Dossier #1932



Dijon  
Laura Gressard - 0760750495

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	3	Taxe foncière	1256 €
Nombre de chambres	2	Garage	Oui
Surface	65 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (220m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Terrasse	Oui (19m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Cave	Oui (2m <sup>2</sup> )	Sous-sol	Non
Balcon	Non	<b>Prix</b>	<b>228000 €</b>
Bien soumis à la copro	Oui		
Nombre total de lots	0		
Charges annuelles du bien	1160€		
Procédure en cours	Non		

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	4.58 m <sup>2</sup>	-
Séjour	18.14 m <sup>2</sup>	-
Cuisine	6.39 m <sup>2</sup>	-
Dégagements	5.43 m <sup>2</sup>	-
WC	1.31 m <sup>2</sup>	-
Salle de bains	3.99 m <sup>2</sup>	-
Chambre 1	12.24 m <sup>2</sup>	-
Chambre 2	12.89 m <sup>2</sup>	-

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Ne sait pas
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
ravalement fait en juillet 2024	

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Oui
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud-est

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

### Chauffage

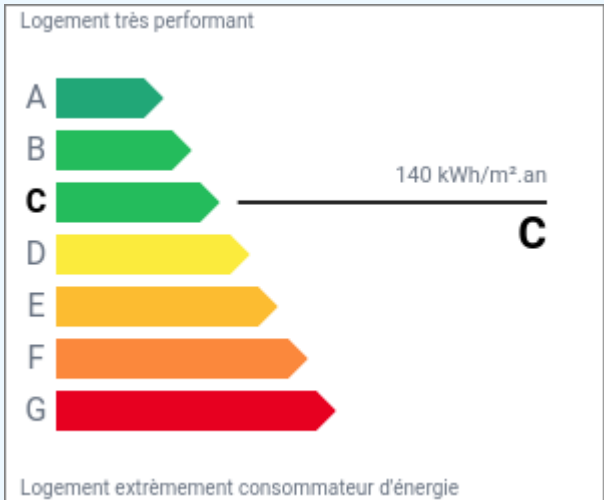
Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

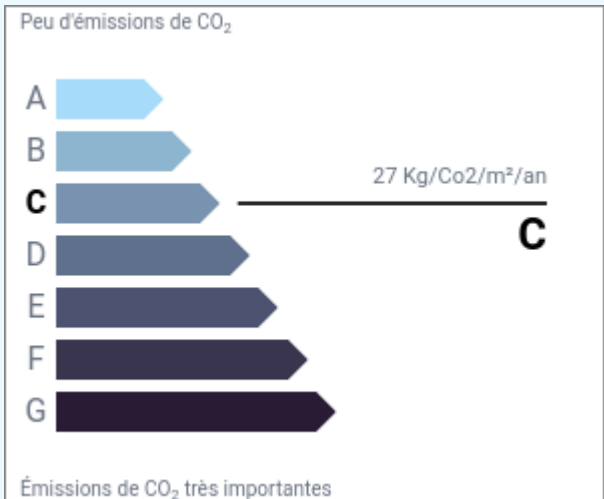
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	26/07/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	140
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	27



### GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	1800



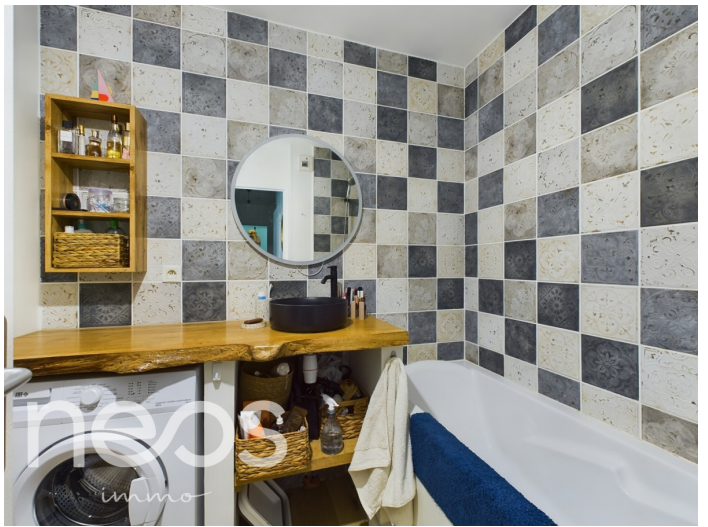
## DESCRIPTION

### Appartement T3 à Dijon – Rez-de-Jardin avec Jardin Privatif

Exclusivité NEOS Immo, rue de Marsannay la Côte, découvrez ce joli T3 en rez-de-jardin situé dans un immeuble calme et sécurisé de 2008, à 5 minutes à pied des jardins de l'Arsenal et à 2 minutes de l'arrêt de tram T2 Bourroches. Ce bien se compose d'une grande pièce de vie lumineuse avec sa cuisine ouverte et équipée d'environ 25 m<sup>2</sup>, deux chambres dont une avec dressing, un WC séparé et une salle de bain. Le ravalement de façade de l'immeuble vient d'avoir lieu. L'appartement, quant à lui, a été entièrement rénové en 2022. La particularité de ce bien est qu'il offre 220 m<sup>2</sup> de jardin privatif avec sa terrasse d'environ 20 m<sup>2</sup>, un atout rare sur le secteur. Un garage et une cave complètent ce bien. Cet appartement est une véritable perle rare sur le marché dijonnais. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien d'exception avec un jardin privatif calme et spacieux. N'hésitez pas à me contacter pour plus de renseignements.

## PHOTOS







NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN