

# Dossier #2153



Dijon  
Flora FASZCZENKO - 0643970021

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Étage	2
État	Bon état	Année de construction	1880
Orientation	Nord-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1759 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	106.8 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrasse	Oui (15.33m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	12	Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien	€	<b>Prix</b>	<b>399000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Double vitrage
Volets	Sans volets
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Nord-ouest

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chauffage collectif
Radiateurs	En acier
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	Ballon électrique

### Gestion de l'eau / Assainissement

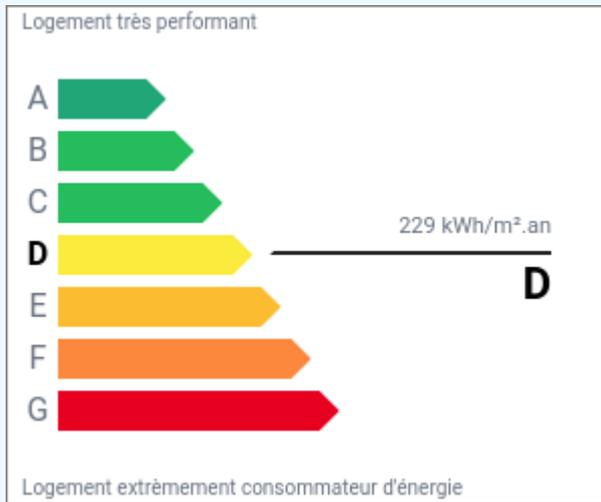
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

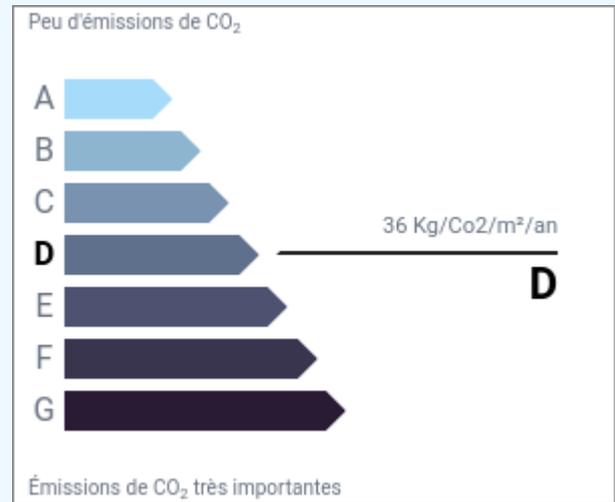
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	05/05/2023
DPE (KWh/m².an)	229
GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)	36



## GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	-



## PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Cuisine	12.78 m <sup>2</sup>	-
Séjour	29 m <sup>2</sup>	-
Chambre 1	11.1 m <sup>2</sup>	-
Chambre 2	14.11 m <sup>2</sup>	-
Chambre 3	18.52 m <sup>2</sup>	-
Salle d'eau	7.48 m <sup>2</sup>	-
Buanderie	5.42 m <sup>2</sup>	-

## DESCRIPTION

### Appartement de caractère- Hyper centre Dijonnais

Situé au cœur d'un quartier historique de l'hyper centre Dijonnais, ce bel appartement des années 1900, offre un cadre de vie unique et authentique. Avec une surface totale de 106.80 m<sup>2</sup>, ce bien est composé : d'un salon/séjour agréable, ouvrant sur une terrasse intimiste de 15m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée (entièrement refaite) , 3 chambres spacieuses, idéales pour accueillir une famille ou pour créer des espaces de travail confortables, une salle d'eau moderne, une salle de bain, deux wc. Idéalement situé à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun, cette belle copropriété, niché dans un hôtel particulier, offre un cadre de vie pratique et des plus agréable. Ne manquez pas l'opportunité de visiter ce bien d'exception et de découvrir tout son potentiel. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le charme et le caractère de cet appartement unique.

## PHOTO(S)





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