



## TALANT, Appartement 4 pièce(s) de 81 m<sup>2</sup>

TALANT 21240

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON**

15 place Granville  
21000 DIJON

**0380732121**

## TALANT, Appartement 4 pièce(s) de 81 m<sup>2</sup>

EN EXCLUSIVITÉ, À TALANT, au quatrième étage d'une résidence calme et rénovée, très bel appartement idéalement placé bénéficiant d'une magnifique vue.

Ce T4 spacieux se révèle être le bien idéal pour une famille puisqu'il se compose de 3 chambres entre 9,60 et 11m<sup>2</sup>, étant chacune dotées d'un balcon.

Un large hall d'entrée dessert une vaste cuisine aménagée ainsi qu'une très belle pièce de vie de 20m<sup>2</sup>, donnant sur un long balcon.

Un cellier de 3m<sup>2</sup>, une salle de bain et des WC indépendants viennent compléter cet appartement, ainsi qu'un parking privatif en placement libre dans la copropriété, fermé par un portail électrique.

Idéalement situé, à proximité d'un petit centre commercial dotés de tous commerces de proximités, il est également très bien desservi par les transports en commun puisque l'arrêt Picasso de la ligne 5 des bus DIVIA (Talant-Université) se situe à seulement quelques mètres de la résidence. Cette ligne va jusqu'à l'Université de Bourgogne et passe par les arrêts Square Darcy et Gare SNCF permettant de nombreuses correspondances dont les deux lignes T1 (DIJON Gare - Quetigny) et T2 (Chenôve Cèdre - Toison d'Or) du Tramway.

Aucun gros travaux prévus ni aucune procédures ne sont en cours pour la copropriété.

Pour toute demande de renseignements, contacter votre conseiller, Thomas CALDARONI (Agent Commercial EI 753 403 930), au 07.83.52.07.14

81 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	4
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	124
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

140 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 980€ au 18/01/2024

## Photos du bien





