



Duplex  
**DIJON (21000)**

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



58 m<sup>2</sup>



3 Pièces



1 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Olivier Monin vous propose en exclusivité! Idéal 1er achat ou investisseur. Dijon Gare/Arquebuse/Jardin des Plantes, ligne Tram T2 Gare ou Monge, Duplex de 58 m<sup>2</sup> (surface carrez 55 m<sup>2</sup>) au second et dernier étage, rue Joliet, à deux pas de la cité de la Gastronomie. Traversant, exposé Sud Est. Bon état, petit immeuble fin 19ème. Grande pièce à vivre de 40 m<sup>2</sup> comprenant salon séjour de 32 m<sup>2</sup> (cheminée) et cuisine aménagée ouverte de 9 m<sup>2</sup>, salle de bains de 5.50 m<sup>2</sup> avec fenêtre, toilette indépendant, chambre à l'étage (possibilité d'agrandissement avec rattachement d'un grenier du même propriétaire). cave. Double vitrage PVC. Chaudière basse température Gaz individuelle de 2021, production eau chaude instantanée, hauteur plafonds 3 m. Charges de copropriété 52 €/mois dont 14 € eau froide. Vendu Vide au 31/08/2023, loyer actuel 500 €. Diagnostics gaz, électricité, amiante, plo...



**Olivier MONIN**  
DIJON (21000)

**06 24 77 14 71**

[olivier.monin@optimhome.com](mailto:olivier.monin@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°35100927900057  
Ville du registre : DIJON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	542507
Type de bien	Duplex
Étage du bien	2
Nombre d'étages de l'immeuble	2

### SURFACES

Surface habitable	58 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	55 m <sup>2</sup>
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	32
Charges copropriété	52 €/mois
Quote part de charges	629 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	1
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1

### DPE/GES

DPE	134
GES	28

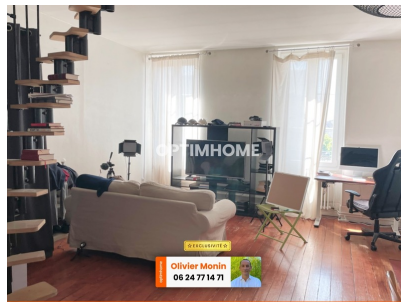
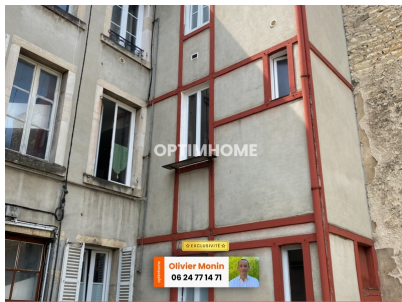
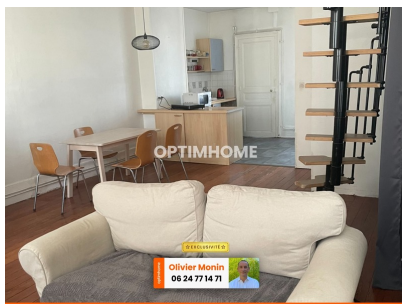
### ANNEXES

Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle