



## Appartement

3 pièces - 57,96 m<sup>2</sup> - 2ème étage - Colocation non autorisée

840 € CC

réf. AN004394

Castel **DIJON (21000)**

▪ Dispo le 21/05/25

### Descriptif du bien

Laissez-vous séduire par le charme du neuf et soyez les premiers à poser vos valises dans ce superbe appartement, situé au deuxième étage d'une résidence moderne.

Dès les premiers pas, vous serez conquis par la luminosité naturelle qui baigne le vaste séjour de près de 29 m<sup>2</sup>, où une élégante cuisine ouverte entièrement équipée (micro-ondes, four, plaque vitrocéramique, hotte, lave-vaisselle) invite à des instants gourmands et conviviaux.

La pièce de vie s'ouvre sur une généreuse terrasse de 10 m<sup>2</sup>, offrant une vue paisible sur l'Ouche : un véritable écrin de sérénité en pleine ville.

Côté nuit, deux chambres avec rangements (environ 9 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>), dont l'une dispose d'un placard aménagé, vous assurent repos et intimité. La salle d'eau, moderne et fonctionnelle, comprend une spacieuse douche à l'italienne et un branchement pour votre machine à laver. Un WC indépendant complète l'ensemble.

Pour votre confort quotidien, un garage fermé en sous-sol sécurisé est à votre disposition, ainsi qu'un local à vélos.

Les charges incluent le chauffage collectif urbain, l'eau chaude et l'eau froide. Grâce au système domotique connecté en Wi-Fi, vous pouvez piloter à distance le chauffage et le volet du salon, pour un confort sur mesure à toute heure.

Disponible immédiatement.  
Location éligible au dispositif Pinel.

Référence : AN004394 - Loyer : 737 € - Charges : 103 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 3 Pièce(s)
- ▣ 2 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC

### Commodités

- Ascenseur
- Terrasse (10,08 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Digicode
- Vidéophone
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : A

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : B

## Informations complémentaires

Classe énergétique : A (de 1 à 70).

Les frais d'agence sont de 637,56 € maximum.

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

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.  
Référence : AN004394