



DIJON Centre - RARE  
Magnifique haussmannien - 205 m<sup>2</sup> + 5 mansardes

BRISAC-DU PARC  
IMMOBILIER DEPUIS 1898

Prix : 470 000 €

## DESCRIPTIF

A quelques mètres du centre historique, de la place Wilson et de la rue Chabot-Charny.  
Emplacement recherché, à proximité de toutes les commodités.

Magnifique appartement haussmannien d'une surface de 205 m<sup>2</sup>, occupant la totalité du 3<sup>ème</sup> et dernier étage.  
Avec balcon filant en continu sur la totalité.

Superbes volumes. Distribution spacieuse.

Vue dégagée, exposition idéale. Traversant, très lumineux, nombreuses portes-fenêtres avec accès direct sur le balcon.

Éléments anciens d'origine: parquets, cheminées, boiseries, moulures, portes vitrées...





L'appartement comprend : vaste entrée (15 m<sup>2</sup>) avec couloir/dégagement (11 m<sup>2</sup>), superbe salon (32 m<sup>2</sup>), salle à manger (23 m<sup>2</sup>), 5 chambres ou bureau (20, 14, 16, 16 et 18 m<sup>2</sup>), cuisine (15 m<sup>2</sup>), salle de bains, 2 cabinets de toilettes, office, WC, dégagements/placards

Il est complété par : 5 mansardes avec fenêtres ou lucarnes (4 mitoyennes) d'une surface totale de 60 m<sup>2</sup> et 3 caves.



## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

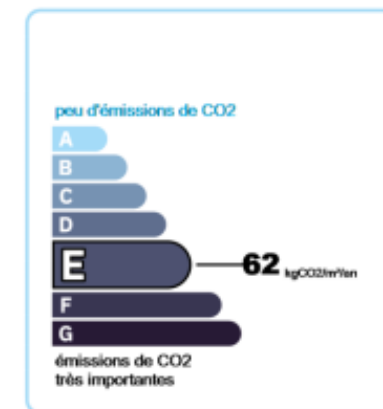
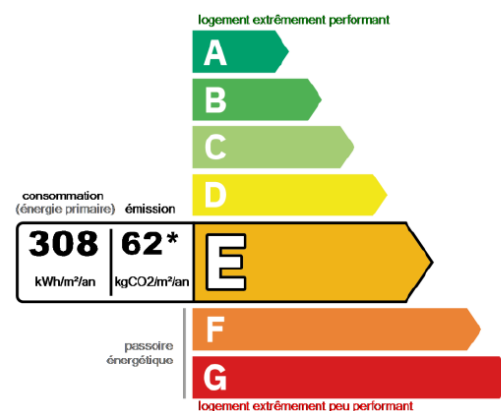
Copropriété : 5 lots principaux - Charges de copropriété : 1 587,12 € /an  
(132,26 € /mois)

Chauffage individuel au gaz

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4621€ et 6253€. *Prix moyens indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnement compris)*

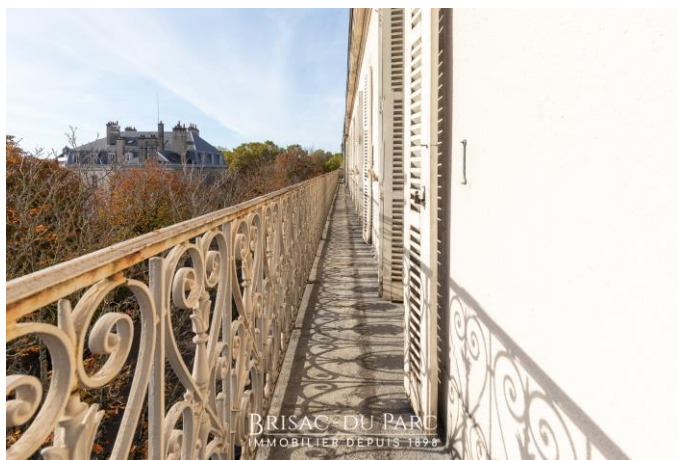
Taxe foncière : 2 602 €

Travaux à prévoir



DPE réalisé le 30/08/2021

Volumes et élégance  
Très bel haussmannien. RARE



Pour tout renseignement et visites : Amaury GAGER - Tél. 06 50 20 03 19 - 03 80 30 21 62 - Mail : [a.gager@brisacduparc.fr](mailto:a.gager@brisacduparc.fr)

Carte professionnelle CCI n° CPI 2102 2018 000 026 322 - APE 6831Z - RCS Dijon 810 983 080 - Garantie Financière 110 000 € QBE INSURANCE