

350 000 €

125 m²

5 pièces

Dole



Cour d'honneur du Château

Très rare

Référence B1-Florilège, Mandat N°29032021 Offrez-vous la vie de château à Dole !

Cet agréable appartement en duplex (sans voisinage sur le dessus) d'environ 125 m² comprenant :

Au Rez-de-chaussée :

- 1 couloir avec dallage en pierre de taille et bénitier en pierre. (avec éclairage automatisé)
- 1 chambre
- 1 salle d'eau avec WC
- 1 salon
- 1 cuisine équipée avec de multiples rangements (et un accès à la terrasse privative)
- 1 cage d'escalier avec un escalier en chêne (avec un limon-crémaillère à l'anglaise)

À l'étage :

- 1 couloir desservant l'ensemble des pièces (avec éclairage automatisé)
- 1 salle de bains (avec 1 meuble double vasque et une colonne)
- 1 chambre (avec volet électrique)
- 1 chambre parentale (avec cheminée non fonctionnelle et avec volet électrique)
- 1 WC

Les extérieurs :

- 1 terrasse d'environ 40 m² en béton désactivé (avec éclairage) attenant à un 1 jardin d'environ 50 m²
- 1 cave
- 1 garage d'environ 9 m²
- 1 garage de 18 m²
- 1 place de parking privative

Les Plus :

- Extérieur sous vidéosurveillance (donc 1 caméra consultable directement depuis votre smartphone)

Type d'appartement	Duplex
Surface	124.93 m ²
Terrasse	44 m ²
Pièces	5
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
Epoque, année	1945 Ancien
État général	En excellent état
Electricité	Electricité
Chauffage	Gaz Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Parc
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Est-Ouest
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Non
Cave	Oui
	Fibre optique
Autres	Interphone Visiophone Volets électriques
Taxe foncière	1 400 €/an

- Appartement équipé de la fibre
- Prises RJ45 dans toutes les pièces
- Installation électriques neuves selon norme NFC-15-100 (et normes RT2012)
- Isolation des murs extérieurs, des plafonds et des combles déjà réalisée
- Menuiseries franc-comtoises neuves en bois avec double vitrage (oscillo-battantes)
- Chauffe eau stéatite avec console de contrôle nomade

La résidence :

La Résidence "Le Florilège" est une résidence de standing dans un ancien château rénové (dont l'historique remonte au XVe siècle) qui domine le canal et la vallée du Doubs (possibilité de distinguer le Mont Blanc et le Mont Poupet depuis certains appartements).

Véritable écran de verdure au sein de la ville de Dole, cette résidence offre à ses copropriétaires la possibilité de se « couper de la ville » tout en profitant de ses bienfaits.


Une situation idéale :

- Réseau de bus TGD à proximité : arrêt de bus de la Ligne 1 à 100 mètres
- À 100 mètres de l'Eurovélo 6 (possibilité de regagner la médiathèque en 7 minutes à vélo)
- A 400 mètres du centre de tri La Poste - Dole
- A 800 mètres de la zone commerciale Dole-Choisey
- À 3 minutes de l'échangeur d'autoroute Dole-Choisey (A36-A39)
- A 5 minutes du CHU Louis Pasteur


Mandat N° 29032021. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : http://magimmo.netty.fr/page/nos-honoraires-fr_00146.htm

Les points forts :

- Résidence de standing avec filtrage d'accès
- Installation électrique neuve
- Appartement fibré (avec RJ45 dans toutes les pièces)
- Parc arboré à proximité
- Vidéosurveillance
- Menuiseries en bois (OB) neuves
- Isolation des murs, plafonds et combles déjà réalisées
- Zone commerciale à proximité
- Eurovélo 6 à proximité



SAS MAGIMMO
35 Route Nationale
Dole
09 61 62 41 14

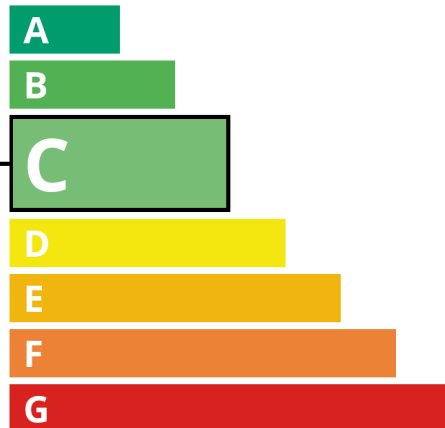


Thierry MAGNO
agence@magimmo.net
06 71 55 23 53



consommation 146 kWh/m ² .an	émissions 21* kg CO ₂ /m ² .an
--	---

logement très performant

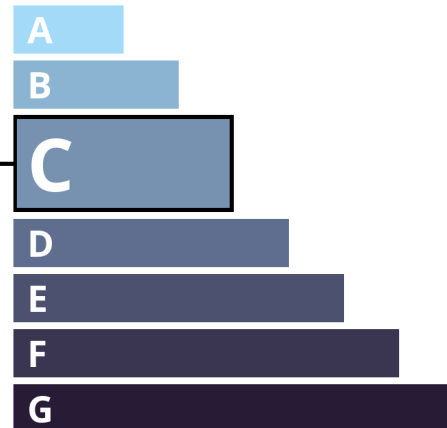


logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

21* kg CO ₂ /m ² .an

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

