



Prix : 1 960 000 €

5T rue Vaillant - Cour Saint Vincent - 21000 DIJON
brisacduparc@brisacduparc.fr - www.brisacduparc.fr

DESCRIPTIF

Au cœur d'un environnement verdoyant, à proximité du parc de la Colombière, de la place Wilson et du centre-ville, proche des écoles privées et publiques.

Bénéficiant d'un parc arboré de 2 600 m² environ, magnifique Demeure de 580 m² environ dite « *Villa l'Ermitage* » érigée dans les années 1900 dans un style normand, à rénover.

Nombreux éléments d'époque (parquets, cheminées, plafonds à la française). Beaucoup de charme et grands volumes.

- Rez-de-jardin : entrée, buanderie, cuisine, studio, WC indépendant, lingerie, bureau, salle de bains, vaste terrasse couverte
- Rez-de-chaussée surélevé : entrée, salle à manger, vaste séjour avec cheminée et plafond à la française, ouvert sur balcon filant. Seconde entrée, bureau, antichambre, chambre, salle de bains, WC, cellier, cuisine
- A l'étage : palier, 3 chambres, débarras, WC, salle de bains



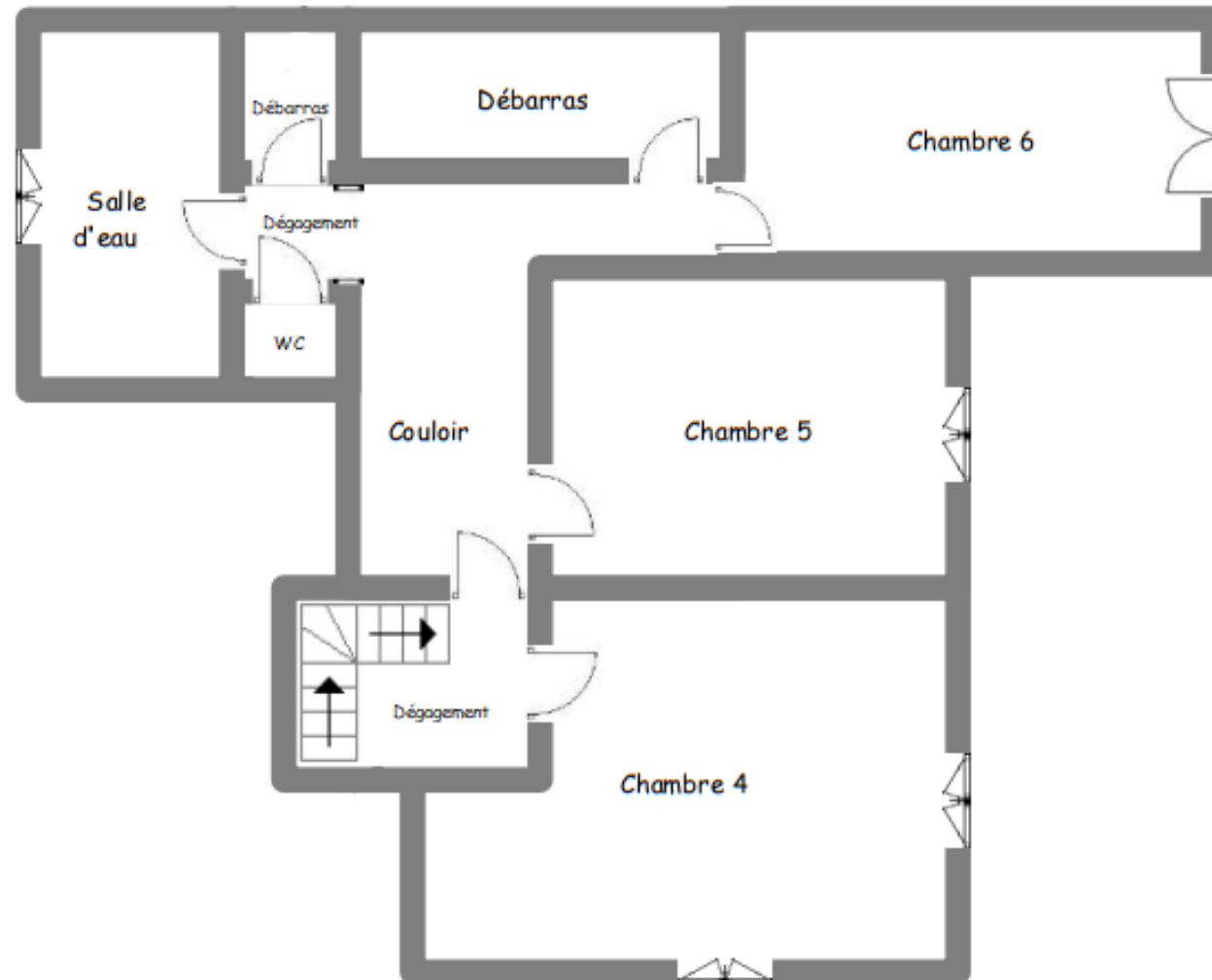


PLANS APPROXIMATIFS





2ème étage



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Construction indépendante à usage de garages : 90 m² au sol environ

Surface cadastrale totale : 2 612 m², en partie constructible

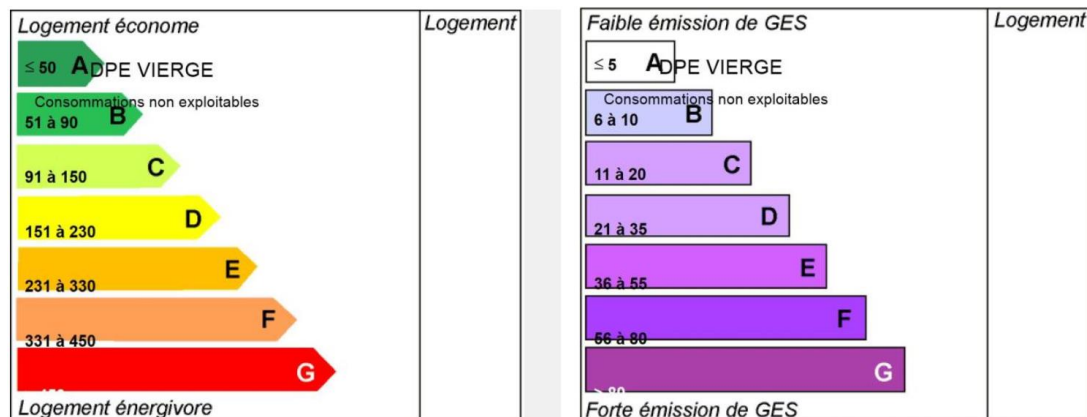
Surface habitable : 580 m² environ

Chauffage gaz

Taxe foncière : 8 116 € (2023)

DPE réalisé le 12/01/2021 : Vierge. (Ancienne version)

Honoraires à la charge du vendeur.



Situation et potentiel exceptionnels



Pour tout renseignement et visites, merci de contacter Amaury GAGER.

Tél. 03 80 30 21 62 - Mail : brisacduparc@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