



Prix : 870 000 €

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

Quartier recherché, Cours du Parc

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.

Grande Maison 1920 d'environ 270 m², élevée de 3 niveaux sur sous-sol complet, très lumineuse.
Bonne distribution et nombreux rangements.

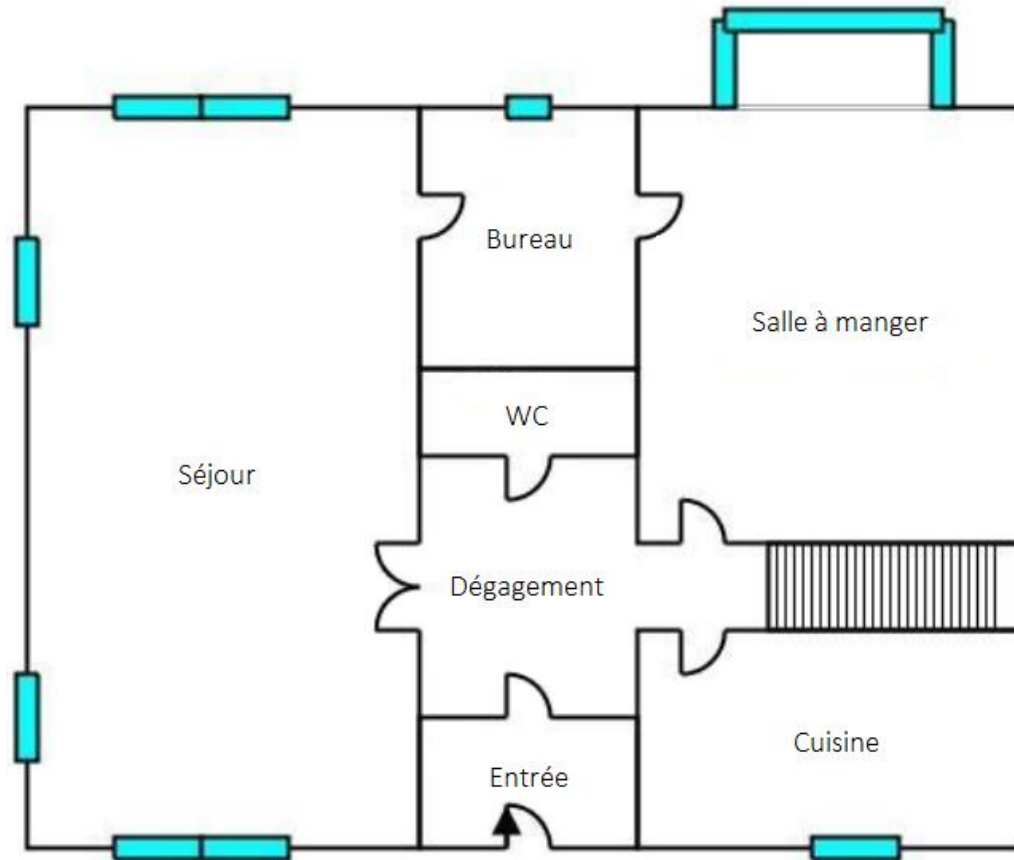
Érigée par Edouard Estaunié, célèbre romancier dijonnais membre de l'Académie française, la maison, également connue sous le nom de « Villa Estaunié », comprend :

- Au rez-de-chaussée : entrée, vaste salon triple exposition avec cheminée (40 m² environ) et accès direct sur le jardin, salle à manger avec vitraux d'époque, cuisine, bureau, WC indépendants.
- Au 1^{er} étage : palier desservant 2 grandes chambres, chacune avec sa salle de bains, dressing, buanderie, WC indépendants
- Au second : palier desservant, 4 chambres dont une avec salle de bains, une salle de bains et un WC séparé

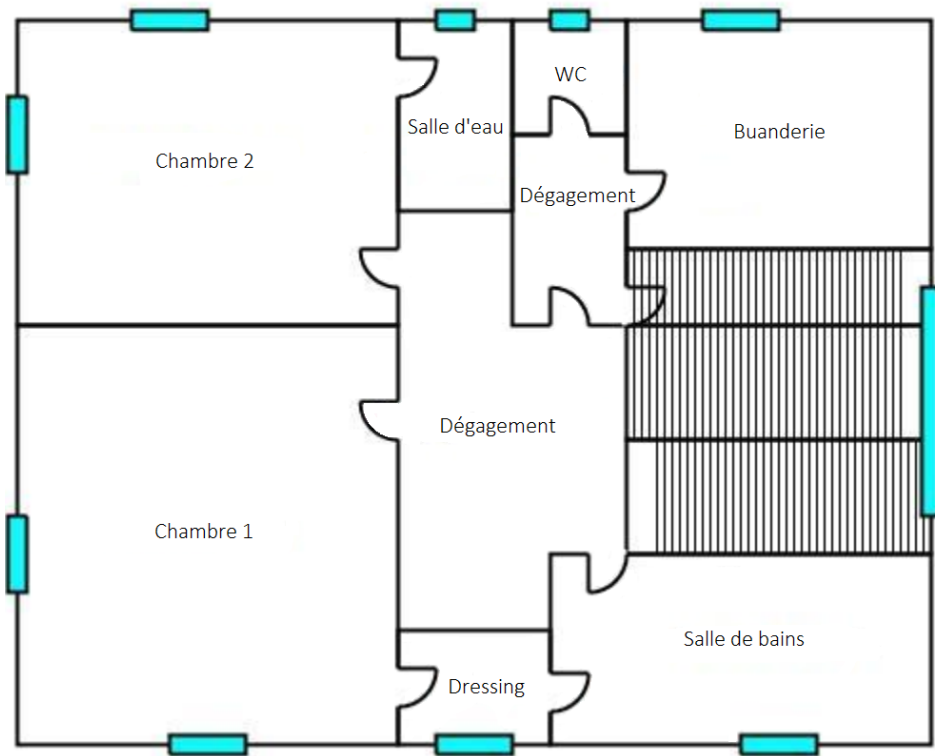




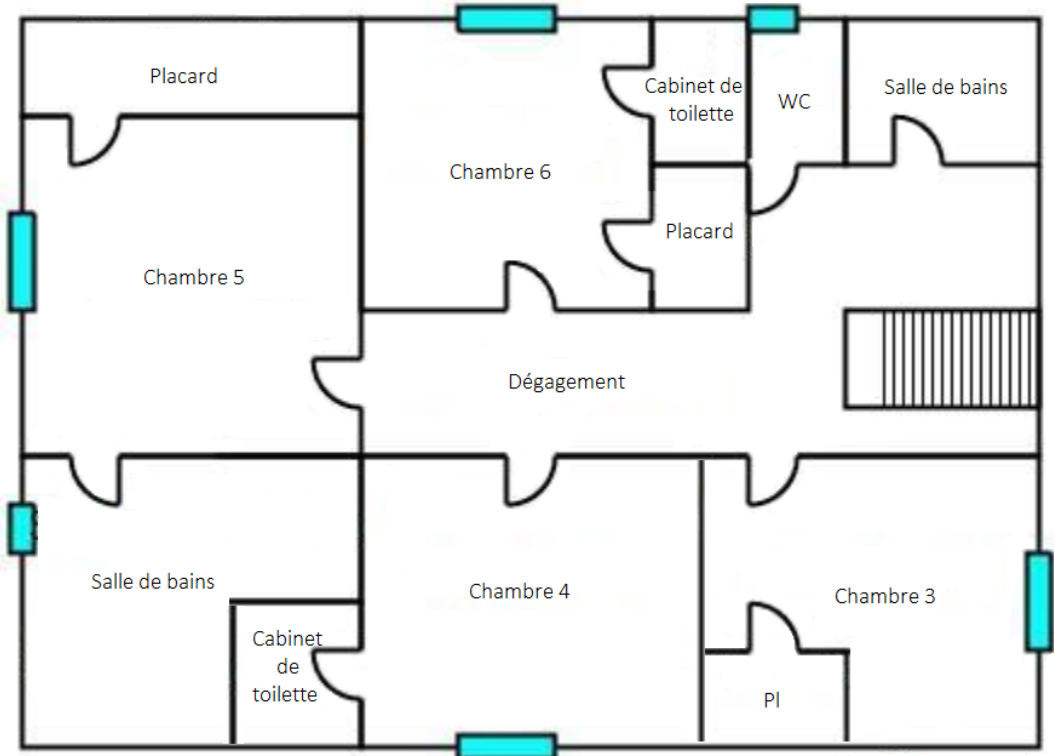
PLANS APPROXIMATIFS



Rez-de-chaussée



1^{er} étage



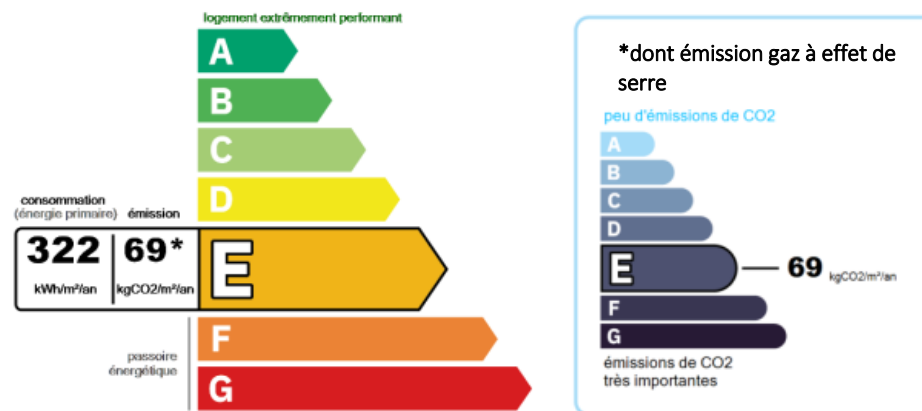
2^{ème} étage

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Sous-sol complet comprenant chaufferie, cave et espace de stockage.
 Petite construction indépendante à usage de garage.
 Chauffage au gaz (présence également de l'ancienne chaudière fuel et bois)
 Jardin clos et arboré.
 Surface habitable : 270 m² environ
 Surface parcelle : 586 m²

DPE réalisé le 7/06/2022. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4763 € et 6 445 € par an. *Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)*

Honoraires à la charge du vendeur.



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