

SAULON LA RUE - 20 min DIJON

Maison jumelée de 160 m² - 4 chambres - Jardin de 814m²
VENDUE LOUÉE



Prix : 264 000 € dont 5,5%TTC d'honoraires acquéreur
Soit prix hors honoraires : 250 000 €

DESCRIPTIF

Ancien corps de ferme en pierre de taille restructuré et réhabilité en 1988 par un homme de l'art en maçonnerie qui aura mis tout son savoir-faire pour réaliser une construction hors norme.

Proposant une surface habitable de 160 m² sur environ 814 m² de terrain privatif et un garage double, la maison présente une ambiance très moderne et épurée.

Au rez-de-chaussée se trouve une entrée qui distribue une vaste pièce de vie de 51 m² (sol en pierres de Bourgogne) et porte vitrée donnant sur le jardin et sa terrasse couverte. Une cuisine indépendante de 20 m², un WC indépendant et chaufferie abritant la pompe à chaleur, le ballon de production d'eau chaude et une chaudière au gaz de ville.

Un escalier couvert de pierres de Bourgogne mène au premier niveau où sont distribuées par un palier d'étage quatre chambres (18-19-13 et 15 m²) et une salle de bain avec WC.

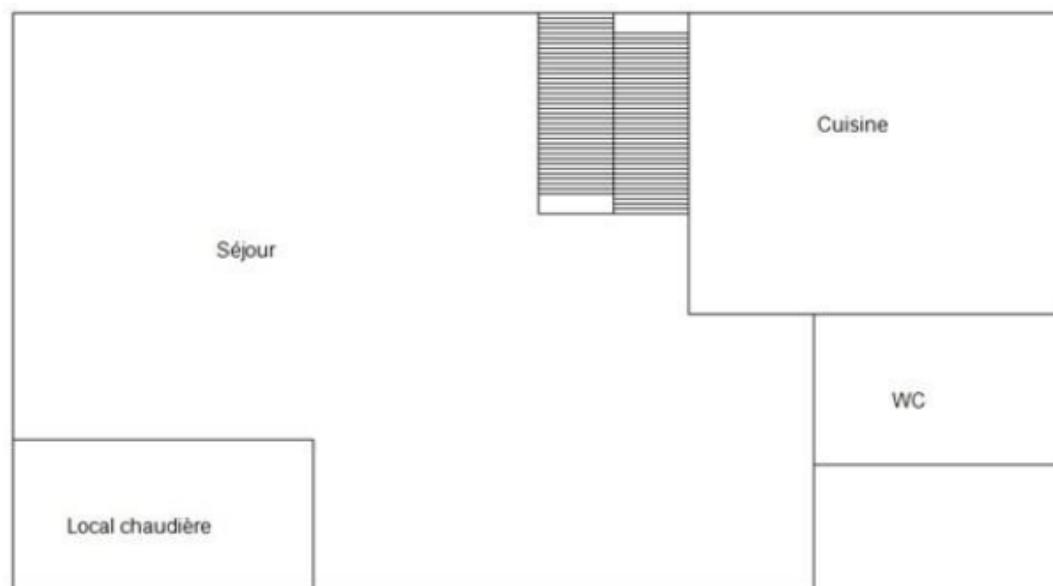
Jardin devant et entrée privative sur la rue, jardin à l'arrière avec puits et garage double-atelier d'une surface d'environ 43 m² (10,25 X 4,20) au sol et plateau de stockage à l'étage de 43 m².



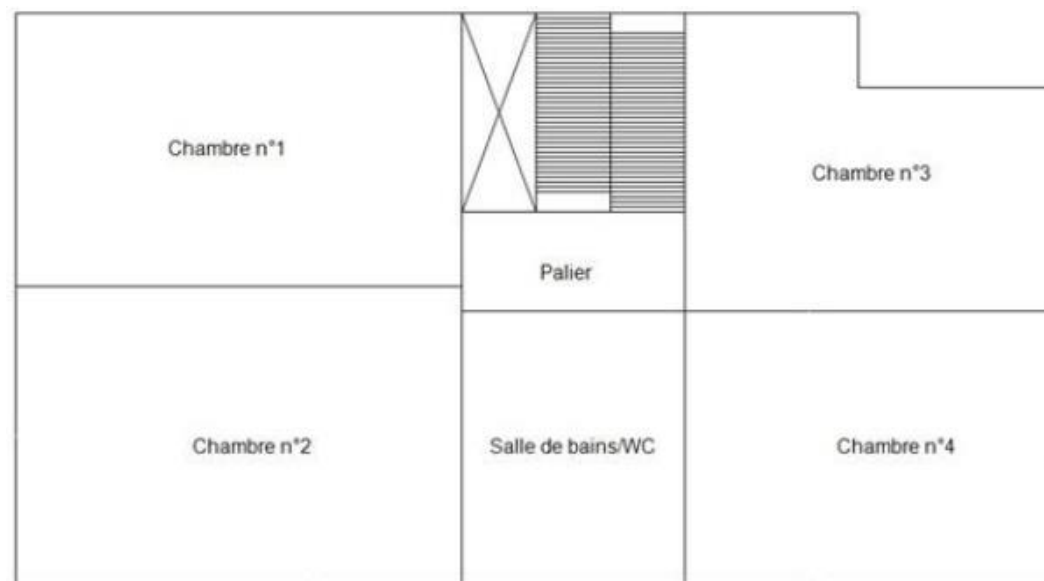


PLANS APPROXIMATIFS

Rez-de-chaussée



Etage



L'EMPLACEMENT

La propriété se trouve le long de la route de Dijon, celle-ci est passante et relativement sonore aux heures de pointe. L'isolation de la maison (menuiseries en double vitrage et doublage des murs) coupe parfaitement le bruit. Côté jardin et terrasse, c'est la campagne !

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Maison actuellement louée par bail en date du 29/09/2024 pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 29/09/2027)

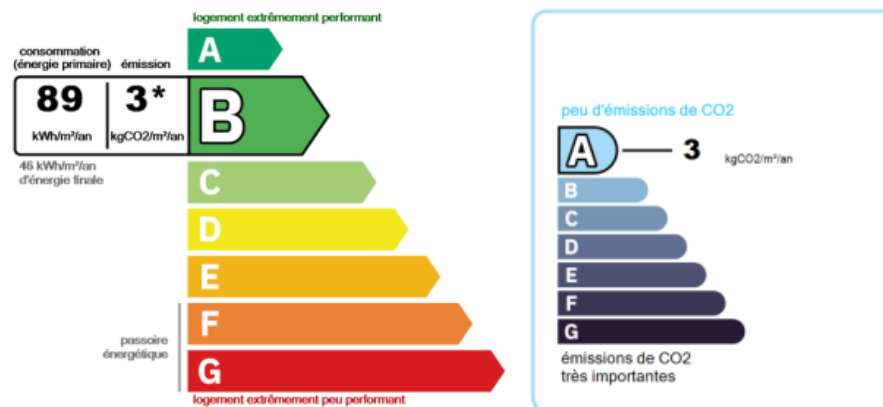
Loyer : 1050 € par mois

Architecture très valorisante.

Chauffage : pompe à chaleur (2022) et gaz de ville.

DPE réalisé le 07/01/2026. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 361 € et 1 841€ par an. *Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)*

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,5%TTC du prix de vente, soit prix hors honoraires de 250 000 €.



Pour tout renseignement et visites, merci de contacter Jérôme LECLERCQ (E.I. - SIREN 332 458 421)

Tél. 03 80 30 21 62 / 06 80 84 93 15- Mail : j.leclercq@brisacduparc.fr