

25 min. BEAUNE ET NUITS-SAINT-GEORGES
Maison Bioclimatique 230 m² avec vue panoramique
Zone Natura 2000



Prix : 430 000 €

DESCRIPTIF

Construite en 2009 à la sortie du hameau sur un terrain dominant de 4380 m², cette maison profite d'une vue panoramique spectaculaire sur les massifs forestiers de la haute Vallée de l'Ouche.

Construite en bois de Mélèze, de Douglas et de Cèdre du Liban sa surface est de 230 m² habitables auxquels se rajoutent 17 m² de jardin d'hiver et 16 m² de véranda exposition plein Sud, jouant un rôle de chauffage solaire passif.

Sa conception est le fruit d'une longue réflexion concernant son impact environnemental. Construite autour d'un poêle de masse et parfaitement isolée avec des matériaux écologiques (laine de bois), son besoin d'énergie est particulièrement faible. Sa note de performance énergétique est C. Lumineuse, elle possède de nombreuses baies vitrées qui ont un rôle de chauffage solaire passif et qui offrent des vues exceptionnelles.

Son jardin est composé sur 4 380 m² d'un potager et d'un verger conservatoire.





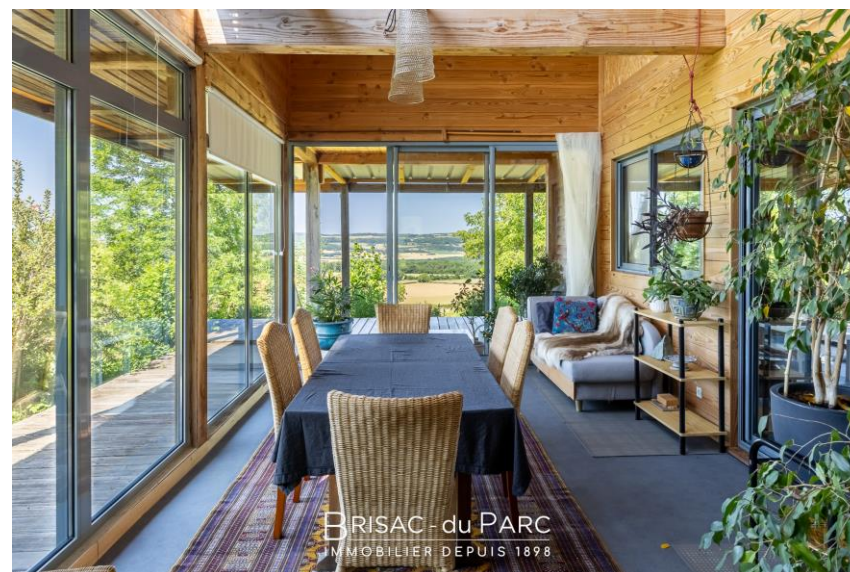
LA MAISON PRINCIPALE

Elle possède au rez-de-chaussée une entrée de 19 m² qui distribue un large espace ouvert composé d'un séjour de 50 m², d'une cuisine de 18 m² et d'un bureau de 11 m² soit pour l'ensemble, un volume de 98 m² qui offre de belles perspectives. Un poêle masse se trouve au centre et apporte un chauffage autant confortable qu'économique.

Un jardin d'hiver de 17 m² et une terrasse d'été de 10 m² sont accessibles par des baies vitrées coulissantes. En complément sur ce même niveau se trouvent une chambre de 14 m², une salle de bains et WC indépendant ainsi qu'une lingerie et une réserve en arrière-cuisine.

A l'étage auquel on accède par un escalier situé dans le séjour sont distribuées par un vaste palier d'étage en mezzanine de 23 m² trois chambres dont une de 17 m² agrémentée d'une terrasse/véranda fermée de 16 m². Une salle d'eau et WC.

Un garage/atelier de 41 m² est adossé à la maison.

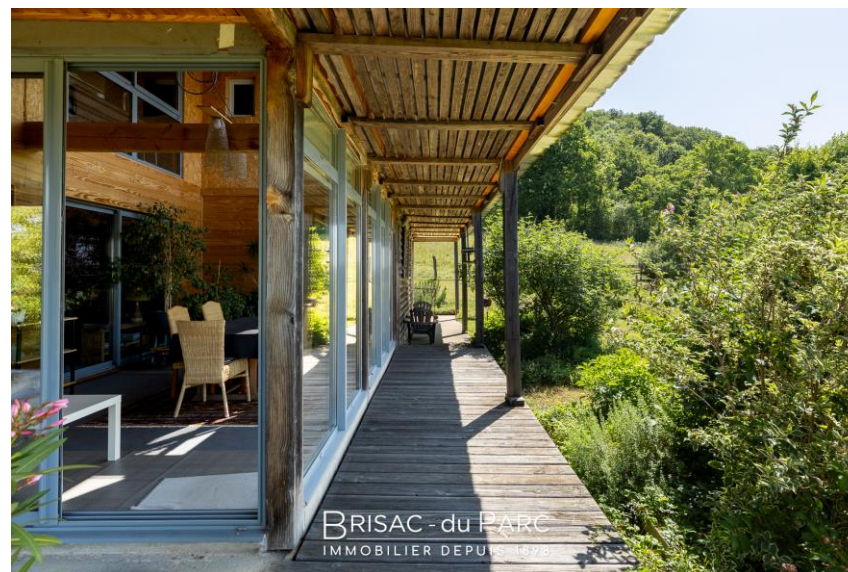




Sur le plan technique

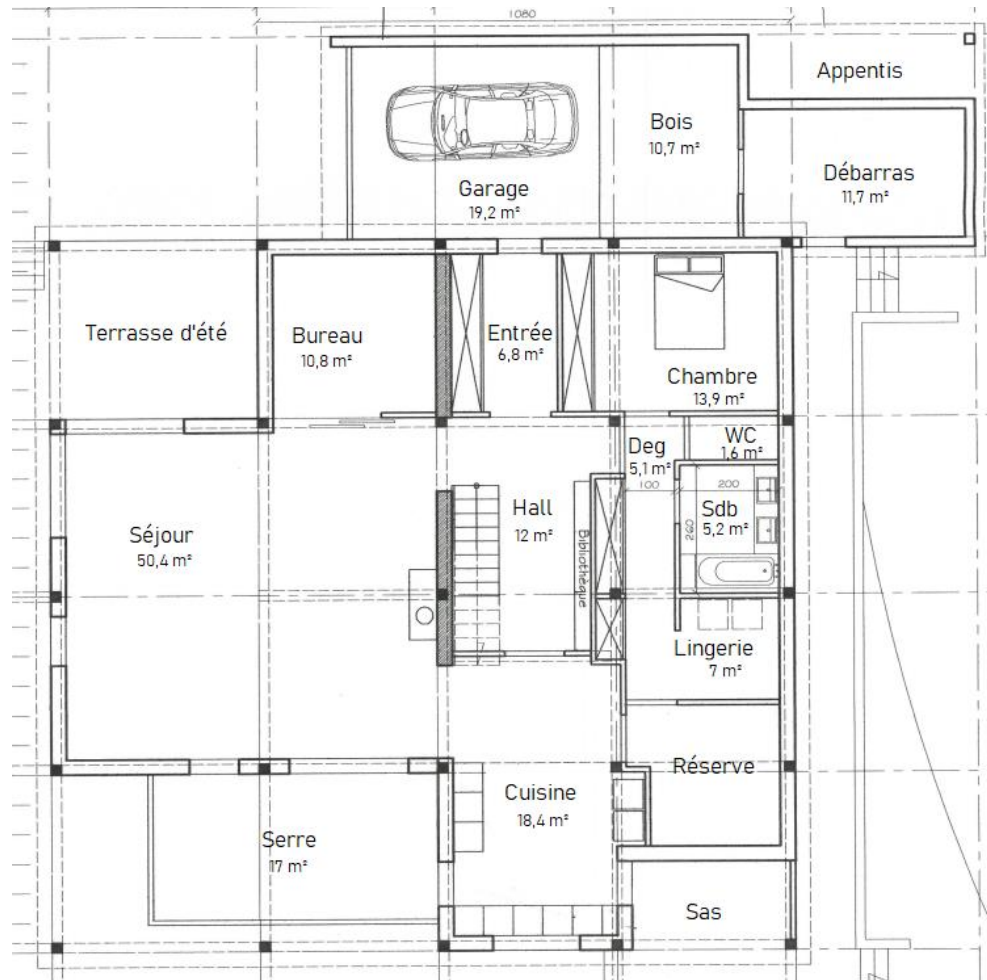
La maison est construite sur une dalle de béton renforcée de 216 m² afin d'y recevoir le poêle masse de 2,88 tonnes. Un vide sanitaire d'1 m de hauteur sous l'ensemble permet un accès confortable aux différents réseaux. Le poêle est placé de manière à répartir naturellement sa chaleur dans toute la maison, étage inclus. Ce poêle est équipé d'une option lui permettant de fonctionner à l'électricité (3 000 watts) afin de pouvoir mettre la maison hors gel en cas d'absence prolongée. L'ensemble des murs sont en bois et isolés de laine de bois. Les menuiseries sont en aluminium double vitrage.

La toiture est couverte de tuiles de bois de Mélèze en provenance du Morvan posées dans les règles de l'art savoir, triple recouvrement permanent, clous inox. 35 m³ de Mélèze ont été nécessaires pour la fabrication de 15 m³ de tuiles appelées « bardeaux » totalement purgés d'aubier. L'assainissement individuel est aux normes actuelles. Le jardin d'hiver et la véranda de l'étage ne sont pas chauffés et servent de tampon d'isolation tout en apportant de magnifiques pièces à vivre en mi-saison.

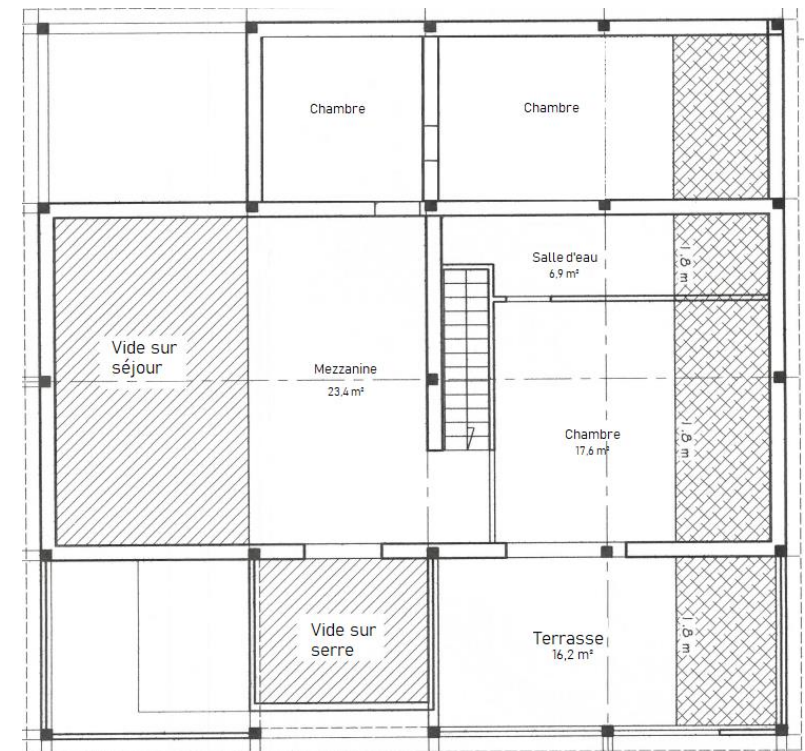


Plans Approximatifs

Rez-de-chaussée



Etage



LE TERRAIN

Relativement plat, il est organisé en potager agrémenté de serre et de cuves de récupération des eaux pluviales de la maison (cuve de 10 000 litres enterrée et 3 500 litres hors sol).

Un verger conservatoire présente une vingtaine de variétés de fruits régionaux tels mirabelles, pommes, coings, poires, pêches de vignes et cerises.



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

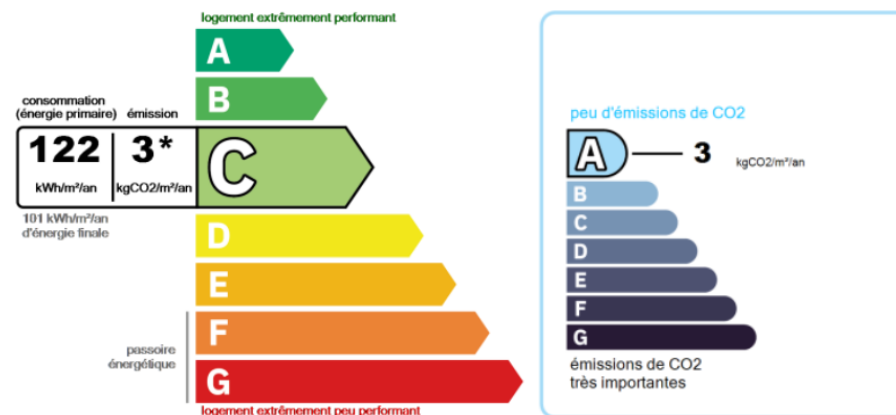
Taxe foncière : 1 087 €

Fibre optique dans le village

Situation : Au cœur de la vallée de l'Ouche, région vallonnée et boisée, à 10 min de toutes commodités (Bligny-sur-Ouche). A 20 min de Pouilly-en-Auxois, 25 min de Beaune et Nuits-Saint-Georges, 45 min de Dijon. Accès autoroute A6 à 15 minutes.

DPE réalisé le 26/05/2025. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 430 € et 1 934 € 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 Jérôme LECLERCQ (E.I. - SIREN 332 458 421)
Tél. 03 80 30 21 62 / 06 80 84 93 15- Mail : j.leclercq@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