

CHEVIGNY SAINT SAUVEUR - Bois du Roy
Maison de Caractère de 185 m² - 4 chambres
Magnifique terrain de plus de 1500 m²



Prix : 485 000 €

DESCRIPTIF

Quartier résidentiel recherché et calme, à 5 minutes de tous commerces et 15 min de l'hypercentre de Dijon.

Maison de Caractère au cœur d'un magnifique terrain paysagé de plus de 1 500 m², offrant 185 m² habitables sur 2 niveaux.

Lumineuse et bien distribuée, la maison offre une atmosphère conviviale et chaleureuse avec de beaux volumes. Les ouvertures sur l'extérieur prolongent naturellement les espaces vers un jardin remarquable, véritable havre de paix.

- Rez-de-chaussée : entrée avec rangements, vaste salon-séjour avec cheminée, travertin et grandes ouvertures sur l'extérieur (50 m² environ), cuisine équipée ouverte sur la terrasse, cellier, bureau idéal pour télétravail ou activité annexe, buanderie, WC indépendant, garage double.
- A l'étage se trouve l'espace nuit : palier avec placards desservant une suite parentale avec salle d'eau et WC attenants, 3 autres chambres (chacune avec rangements), et une salle d'eau avec WC.
- Sous-sol : chaufferie, cave à vins, stockage.

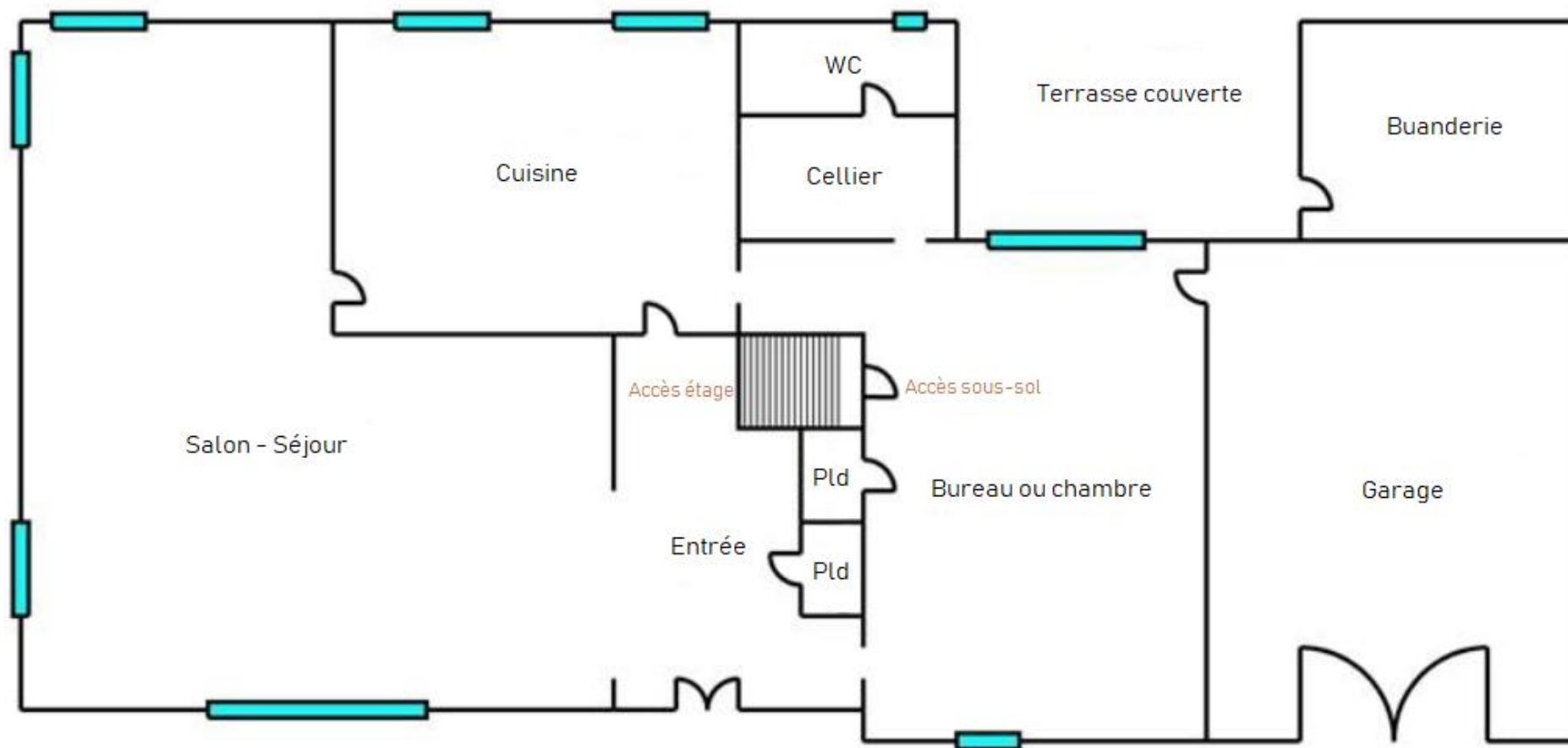
Terrasses autour de la maison offrant différents espaces ensoleillés ou ombragés,
Grand jardin arboré, pour un cadre de vie exceptionnel.



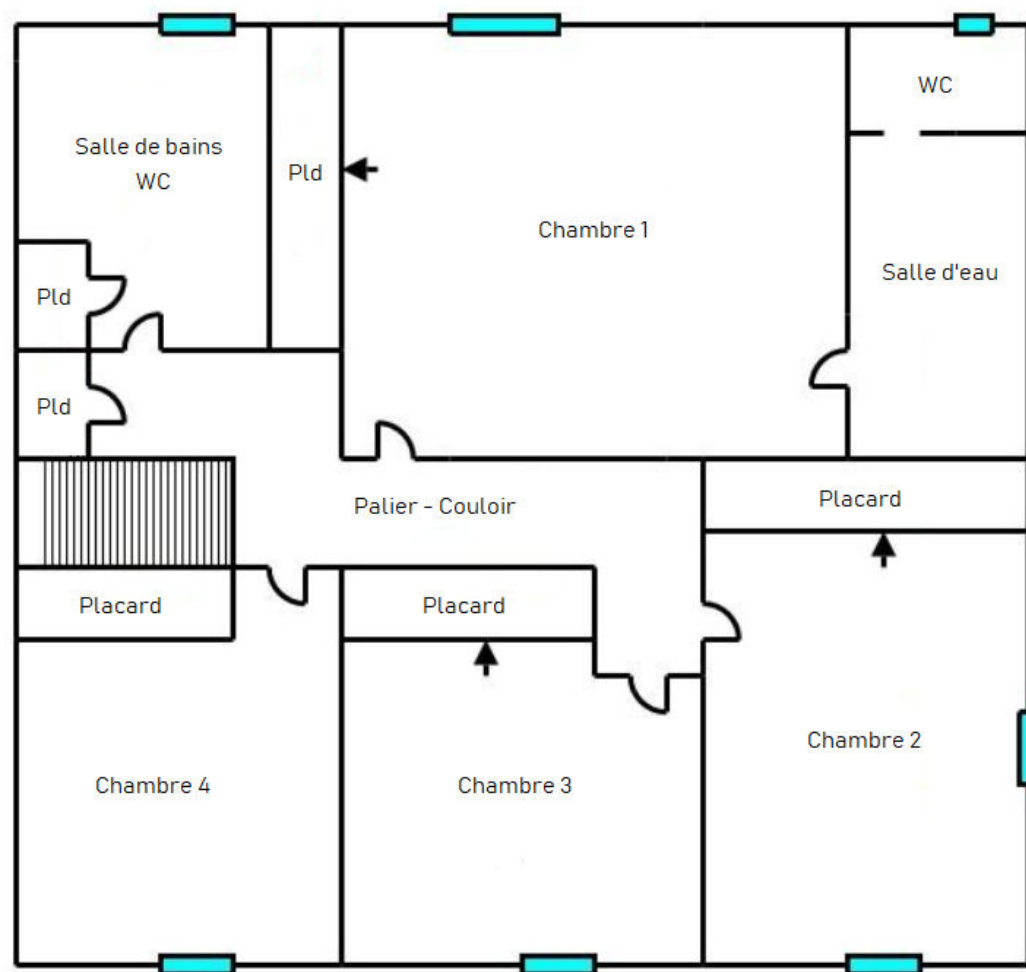


PLANS APPROXIMATIFS

Rez-de-chaussée



Etage



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Chauffage fuel (chaudière changée en 2022) - Huisseries double vitrage ancienne génération

Volets électriques au rez-de-chaussée. A l'étage, volets persiennes alu.

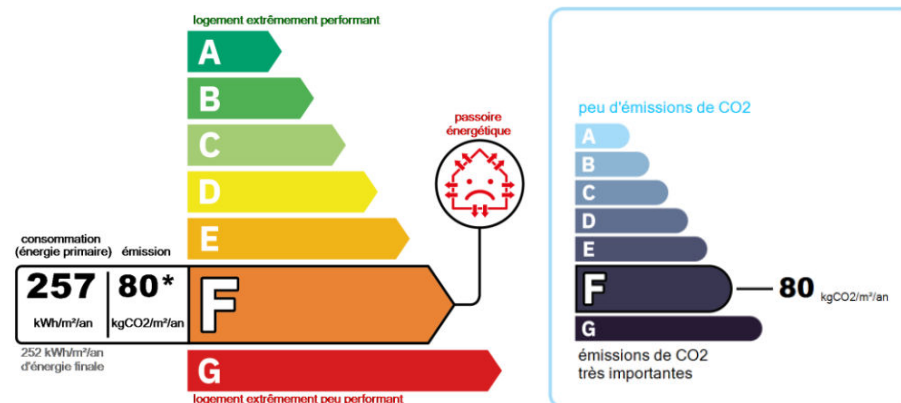
Porte de garage électrique.

Taxe foncière : 2946 €

DPE réalisé le 18/03/2026. Logement à consommation excessive d'énergie Classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5 979 € et 8 089 € par an. *Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)*

Dépense énergétique réelle sur factures : 4 000 € environ par an, soit 330 € environ par mois.

Honoraires à la charge du vendeur.



Maison de Caractère idéalement située, à fort potentiel,
Offrant espace et cadre de vie exceptionnel.

Pour tout renseignement et visites, merci de contacter Catherine Renard Bert (Agent Commercial - RSAC Dijon 942 322 728)
Tél. 03 80 30 21 62 / 06 11 77 69 91 - Mail : c.renardbert@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