



Prix : 254 400 € dont 6%TTC d'honoraires acquéreur
Soit prix hors honoraires acquéreur : 240 000 €

DESCRIPTIF

Sur les hauteurs de Dijon, dans un quartier résidentiel calme, à proximité du Fort de la Motte Giron, des Marcs d'Or et de la Combe à la Persil.

Maison de 120 m² environ, érigée en position dominante, organisée sur 2 niveaux.

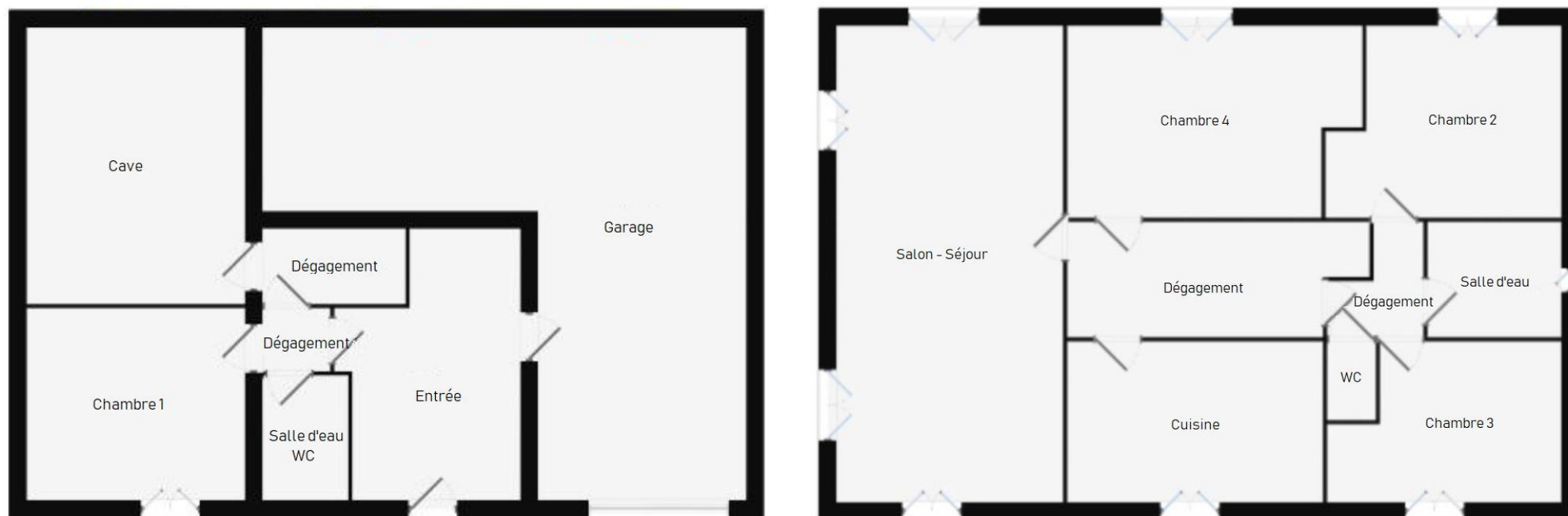
- Rez-de-jardin : entrée desservant sur la gauche une chambre donnant sur le jardin, une salle d'eau attenante avec un WC ; un dégagement donnant sur une grande cave. Sur la droite, grand garage.
- Rez-de-chaussée surélevé, accessible également par la terrasse : dégagement, vaste salon - séjour lumineux ouvert sur la terrasse (triple exposition), cuisine indépendante, 3 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant.
- Comble isolé au-dessus.

Jardin autour de la maison, cadastré pour un total de 476 m².





PLANS APPROXIMATIFS



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Construction des années 70 – 80

Maison actuellement louée, libre en novembre 2026

Travaux de rafraichissement et de modernisation à prévoir.

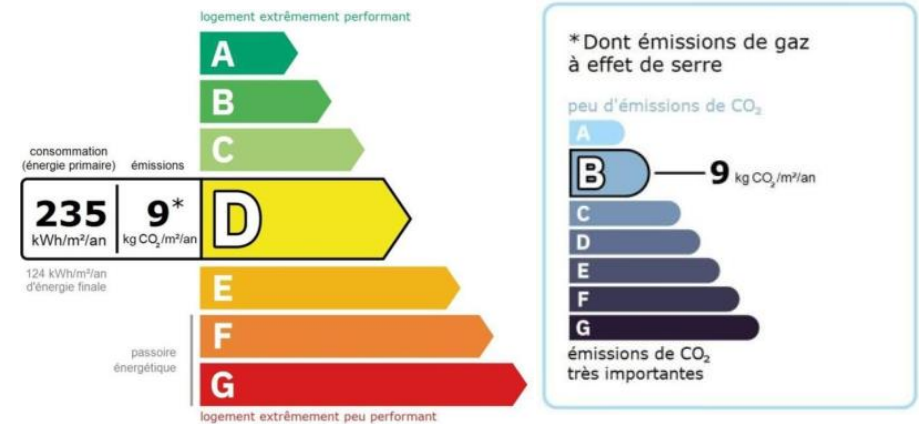
Chauffage électrique - Huisseries double vitrage

Taxe foncière : 2 458€ (base 2025)

Bus Divia ligne 13 à 1 minute à pied, centre-ville à 15 minutes en bus.

DPE réalisé le 28/05/2026. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 580 € et 3 530 € par an. *Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)*

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6%TTC soit prix hors honoraires de 240 000 €



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

Tél. 03 80 30 21 62 - Mail : a.gager@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

ANNEXE

ERRIAL

Etat des Risques Réglementés pour l'Information
des Acquéreurs et des Locataires