

BRISAC - du PARC

IMMOBILIER DEPUIS 1898

— TRANSACTIONS ET CONSEIL —

30 minutes DIJON Nord
Superbe Propriété sur 3 100 m² environ clos de murs



Prix : 530 000 €

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

DESCRIPTIF

En position dominante, dans le remarquable village médiéval de Montsaugéon situé à 30 minutes de Dijon Nord, 15 minutes de Selongey. (2H30 de Bâle et Genève. 3H00 de Paris) Superbe propriété de famille prolongée d'un parc de 3 131 m² clos de murs.

Située en lisière du village, profitant d'une large vue dégagée sur la campagne et sur l'étang de la commune, la propriété se compose d'une maison principale d'une surface habitable d'environ 235 m², et d'un corps de bâtiment à usage de dépendance.



LA MAISON PRINCIPALE

D'une surface habitable d'environ 235 m², elle a été construite au XVIII^{ème} siècle sur des caves beaucoup plus anciennes. En excellent état, elle a été entièrement réhabilitée en 1976. Ses toitures ont été refaites à neuf dans leur majeure partie en 2020.

Très cossue et d'une grande élégance, elle présente un caractère très authentique tout en proposant un confort moderne. Une importante surface de plain-pied lui apporte un vrai confort de vie au quotidien.

De plain-pied, une vaste entrée distribue sur la gauche une superbe salle de réception lambrissée de boiseries XVIII^{ème}, cheminée en marbre, plafond à la française très décoratif et sol en marbre. A la suite se trouve un salon également lambrissé de boiseries XVIII^{ème} avec cheminée en marbre, sol en marbre. Une vaste cuisine indépendante avec accès sur l'extérieur communique avec ce magnifique espace de vie. Une chambre et sa salle d'eau WC complètent cette première partie dont chacune des pièces bénéficie d'une magnifique vue sur le parc et l'étang du village orienté en Ouest.



Sur la droite depuis l'entrée sont distribués un bureau, une vaste chambre et sa salle d'eau refaite à neuf en 2015, et un WC indépendant.

Deux portes fenêtres placées l'une dans l'entrée, l'autre dans la salle à manger donnent accès à une cour à ciel ouvert à l'ambiance de patio à l'italienne.

C'est une salle à manger d'été qui permet de déjeuner au frais, s'y trouve un petit bassin et sa fontaine ainsi que l'accès à une superbe cave à vin pour abriter vos flacons les plus précieux.





A l'étage, auquel on accède depuis l'entrée par un escalier de chêne se trouvent, distribuées par une vaste mezzanine, deux chambres et une salle de bains.

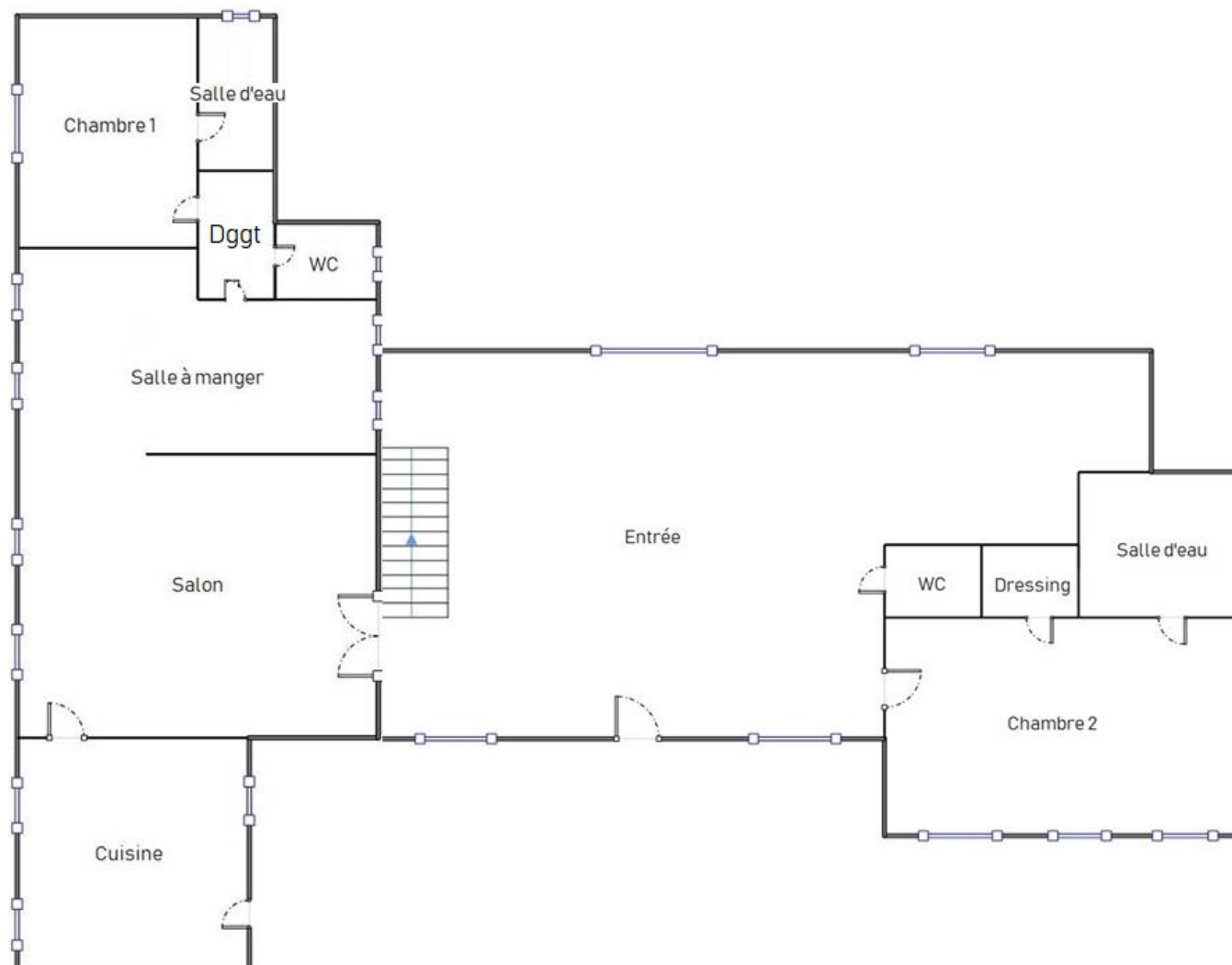
Une pièce indépendante accessible par la cour est à usage de salle de jeux et abrite actuellement un billard.

Un sous-sol complet sous l'ensemble de la maison est accessible depuis l'entrée par un escalier intérieur. S'y trouvent de plain-pied sur le jardin une salle de jeux et une pièce actuellement à usage de salle d'archives. Ces deux pièces sont chauffées et confortables. En complément, une chaufferie et une seconde cave.

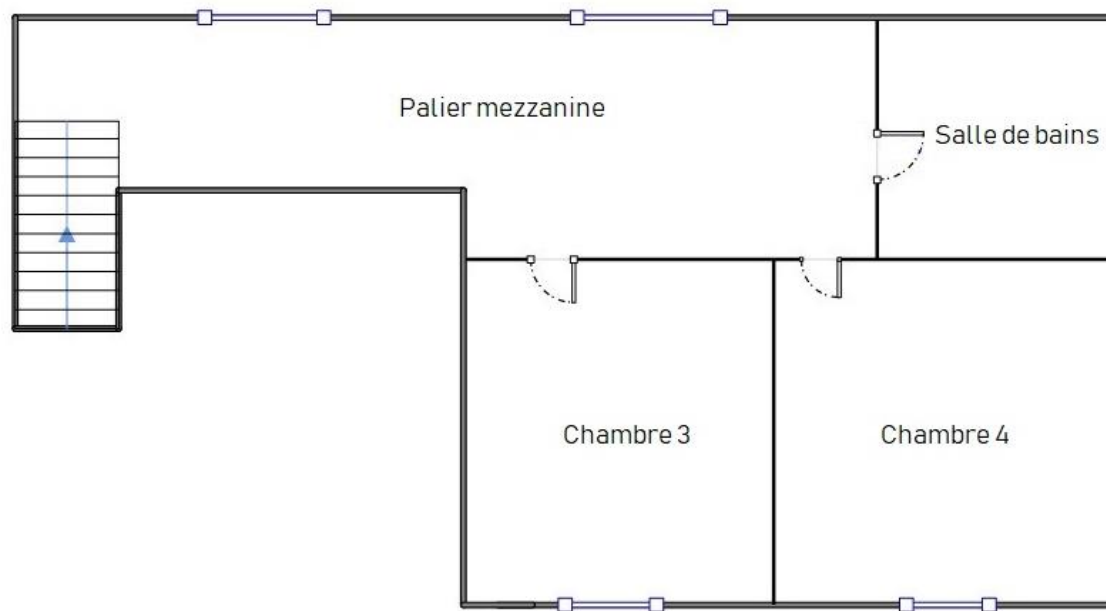


PLANS APPROXIMATIFS

Rez-de-chaussée



A l'étage



LA DÉPENDANCE

Le bâtiment à usage de dépendance est indépendant. Une cour gravillonnée le sépare de la maison d'habitation. Il se compose d'une vaste grange permettant de stationnement de véhicules et le stockage du matériel d'entretien de la propriété. Dans le prolongement se trouvent une ancienne écurie et un important atelier.

A l'étage, auquel on accède par un escalier de bois, se trouvent deux vastes pièces de stockage.



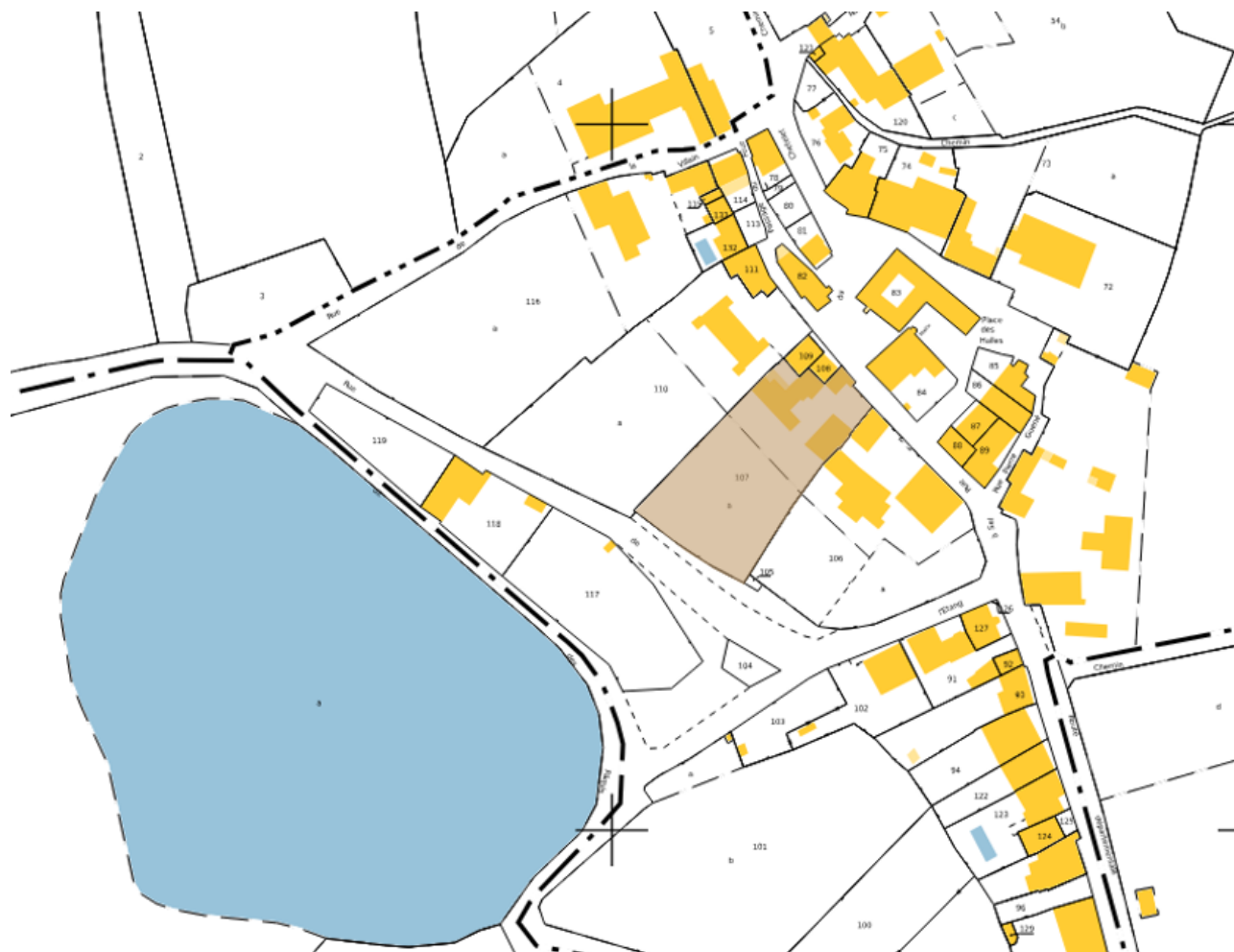
LE PARC

Parfaitement clos d'un superbe mur de pierres sèches sur tout son périmètre, il est en pente douce jusqu'à la rue du village qui longe l'étang. Il est divisé en plusieurs parties savoir une belle cour gravillonnée qui entoure les bâtiments, une pelouse sertie de murs de pierres sèches et un verger. Un important portail en ferronnerie et une porte piétonne permettent l'accès à la propriété du côté l'étang. Un portail en ferronnerie et une porte piétonne situés sur la partie haute de la propriété permettent l'accès à la propriété depuis le centre du village.



CADASTRE

Sur la commune du MONTSAUGEONNAIS, parcelle 340 ZA 107



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

La maison d'habitation principale possède une toiture qui a été refaite à neuf dans sa majeure partie en en 2020 en petites tuiles plates bourguignonnes.

La toiture du bâtiment attenant à la maison principale est plus ancienne mais également en bon état.

Le réseau de chauffage central alimenté par une chaudière fioul installé e dans les années 2000 - Fenêtres équipées de simples vitrages.

Le système d'assainissement est à refaire (devis en cours de réalisation).

Nuisance : La voie ferrée menant à Chalindrey utilisée par des trains de marchandises passe dans la vallée au loin. Oui, on entend les quelques trains passer. Compte tenu du charme de cette propriété vous en ferez quantité négligeable c'est sûr mais c'est dit !

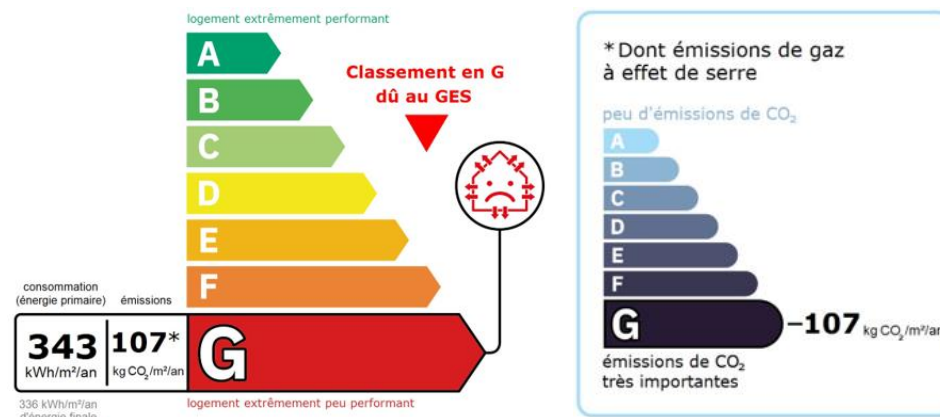
Emplacement : la propriété est encadrée par deux autres propriétés particulièrement esthétiques, chacune son parc en pente douce face à l'étang du village.

Montsaugéon est un remarquable village médiéval au riche patrimoine parfaitement valorisé et entretenu, la fibre est installée dans le village.

La ville de Langres est la plus proche (15 minutes) et offre l'ensemble des commerces et services. La vie associative de la commune est très riche et dynamique. Sortie A 31 à 20 minutes (sortie 6 au Nord ou sortie 5 au Sud). Dijon Nord à 30 minutes, Bâle et Genève à 2H30, Paris à 3H00. Gare SNCF la plus proche : Langres

DPE réalisé après le 16/04/2025. Logement à consommation énergétique excessive classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 10 130 € et 13 740 € par an. *Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)*

Honoraires à la charge du vendeur.





Propriété familiale en excellent état offrant beaucoup de charme

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

BRISAC - du PARC
IMMOBILIER DEPUIS 1898

Carte professionnelle CCI n° CPI 2102 2018 000 026 322 - APE 6831Z - RCS Dijon 810 983 080 - Garantie Financière 110 000 € QBE INSURANCE