

SAULON LA RUE - 20 min DIJON

Maison jumelée de 171 m² - 4 chambres - Jardin de 2100m²



Prix : 274 000 € dont 5,5%TTC d'honoraires acquéreur
Soit prix hors honoraires : 260 000 €

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 171 m² sur environ 2 100 m² de terrain privatif et un garage double, la maison présente une ambiance italienne avec son sol en marbre blanc, ses colonnes et ses mosaïques.

Au rez-de-chaussée se trouve une entrée de 8 m² qui distribue une double pièce de vie formant salon (25 m²) avec cheminée équipée d'un insert et salle à manger de 23 m² et portes fenêtres vitrées donnant sur le jardin et sa terrasse couverte.

Une cuisine indépendante de 20 m² aménagée de rangements, une salle d'eau, WC indépendant et chaufferie abritant une pompe à chaleur et un ballon de production d'eau chaude.

En complément une véranda ou jardin d'hiver en cours de finition donne sur le jardin (non compris dans la surface habitable).



Un superbe escalier de marbre agrémenté d'une belle ferronnerie mène au premier niveau où sont distribuées par un palier d'étage quatre chambres (17-19-17 et 14 m²) et une salle de bain avec WC.

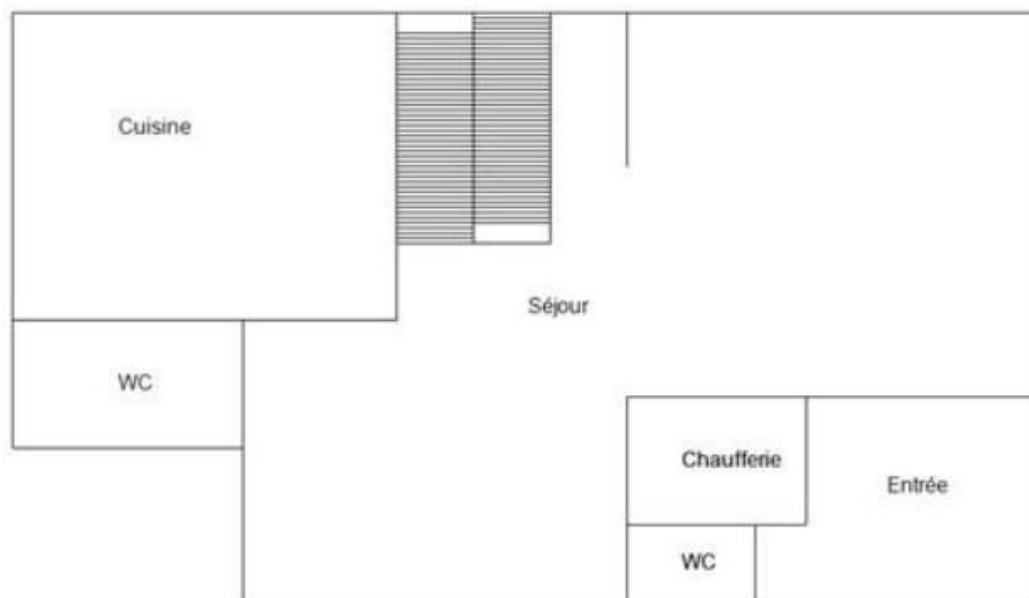
Jardin devant et entrée privative sur la rue, jardin à l'arrière se prolongeant en nord/est et garage double-atelier d'une surface d'environ 38 m² au sol (6,14 X 6,30) avec plateau de stockage à l'étage.

Soit une surface de terrain privatif d'environ 2 100 m² principalement composé d'un luxuriant jardin clos de murs.

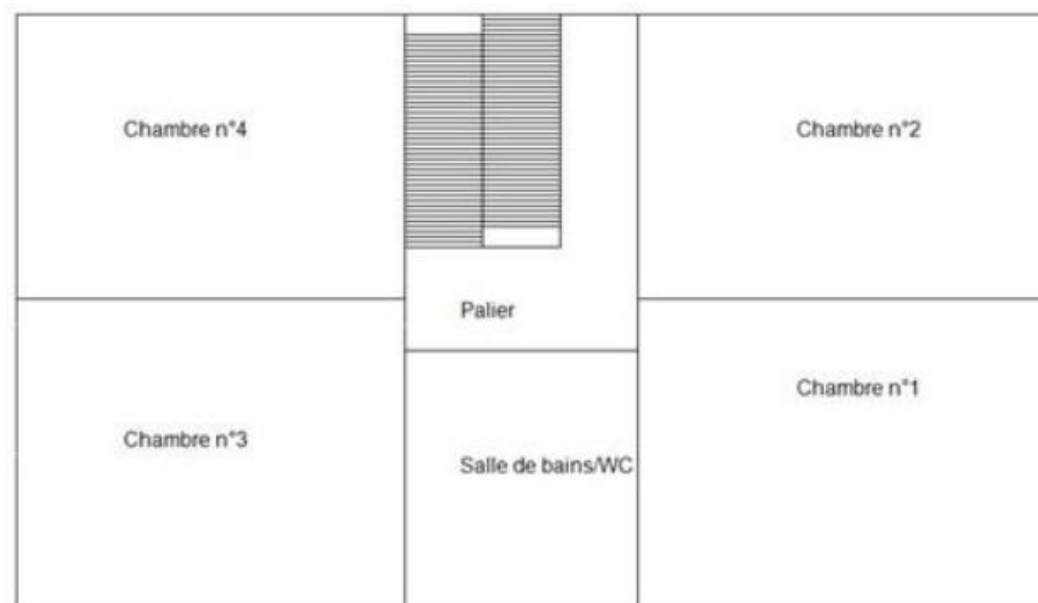


PLANS APPROXIMATIFS

Rez-de-chaussée



Etage

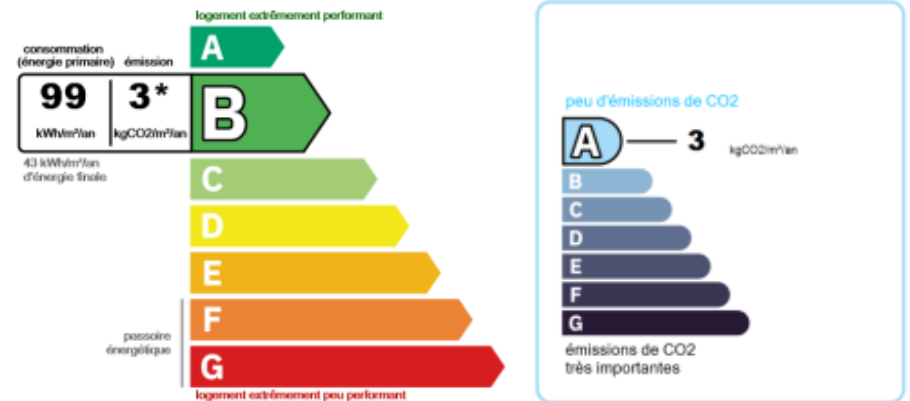


INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Chauffage : pompe à chaleur (2022) - Huisseries double vitrage

DPE réalisé le 19/12/2025. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 333 € et 1 803€ 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 260 000 €.



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

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