



Prix : Nous consulter

DESCRIPTIF

Quartier recherché - Cours Général de Gaulle

Au cœur d'un environnement calme et verdoyant, à proximité de la place Wilson et du centre-ville, proche des écoles privées et publiques.

Très belle Propriété XIX^{ème} entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, composée d'une maison d'environ 250m² habitables ouverte sur un superbe jardin paysagé de 1 500m², et d'un studio indépendant de 15 m² environ.



LA MAISON PRINCIPALE

On y accède par un portail en fer forgé depuis les emblématiques « Allées du Parc ».

Erigée en retrait de la rue, au calme, la maison a été entièrement rénovée en 2022 et allie confort moderne et charme de l'ancien.

Bénéficiant de nombreuses ouvertures sur l'extérieur, elle offre de beaux et lumineux volumes depuis lesquels on peut profiter de la végétation extérieure, et propose une surface habitable de 250 m² environ.

Ses éléments anciens en parfait état et ses divers aménagements sur mesure lui confèrent charme et fonctionnalité.

- Rez-de-chaussée : entrée desservant sur la droite un vaste salon avec cheminée (insert), un bureau en enfilade, une chambre avec dressing intégré et salle d'eau attenante. Sur la gauche, un espace climatisé salle à manger - cuisine avec grande baie vitrée, buanderie.

En face, vestibule avec rangements et escalier menant à l'étage, WC indépendant.

Toutes les pièces de vie sont ouvertes sur le jardin.



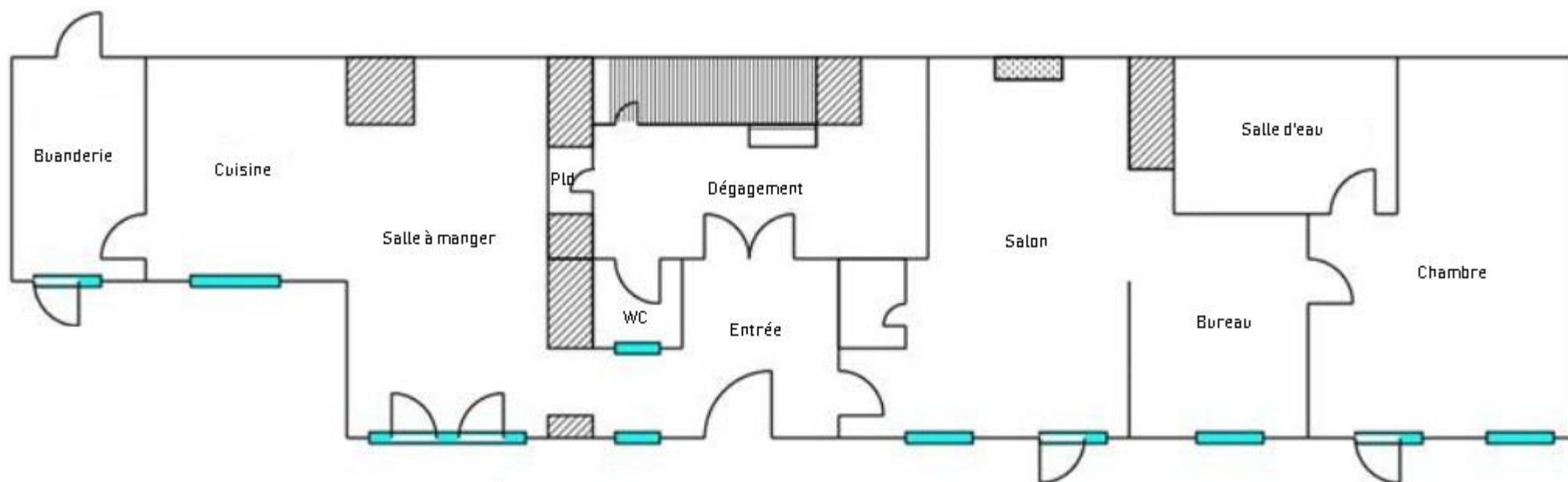


- A l'étage : palier, couloir desservant 4 chambres ouvertes sur un balcon filant et une salle de bains avec WC
- Au second : palier, dégagement, une chambre et une vaste salle de jeux climatisées, une salle d'eau avec WC
- Sous-sol de 58 m² comprenant une chaufferie, une cave à vins, un espace de stockage

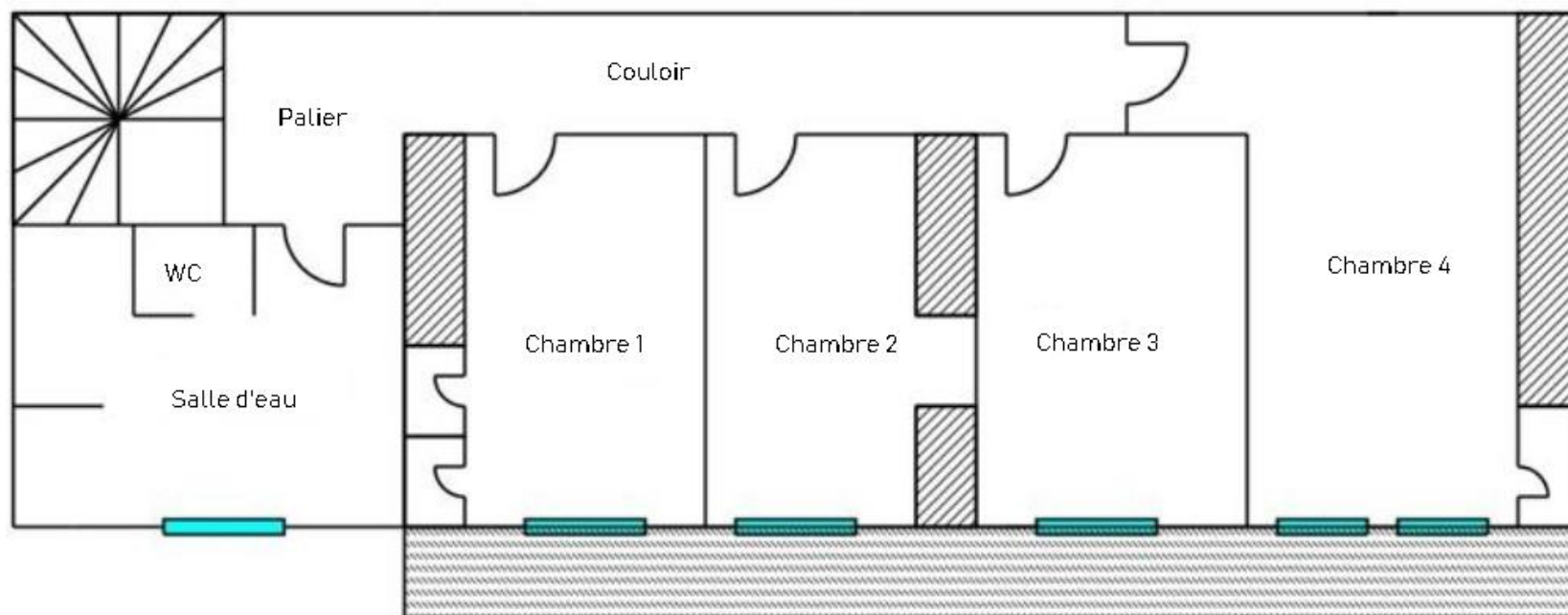


PLANS APPROXIMATIFS

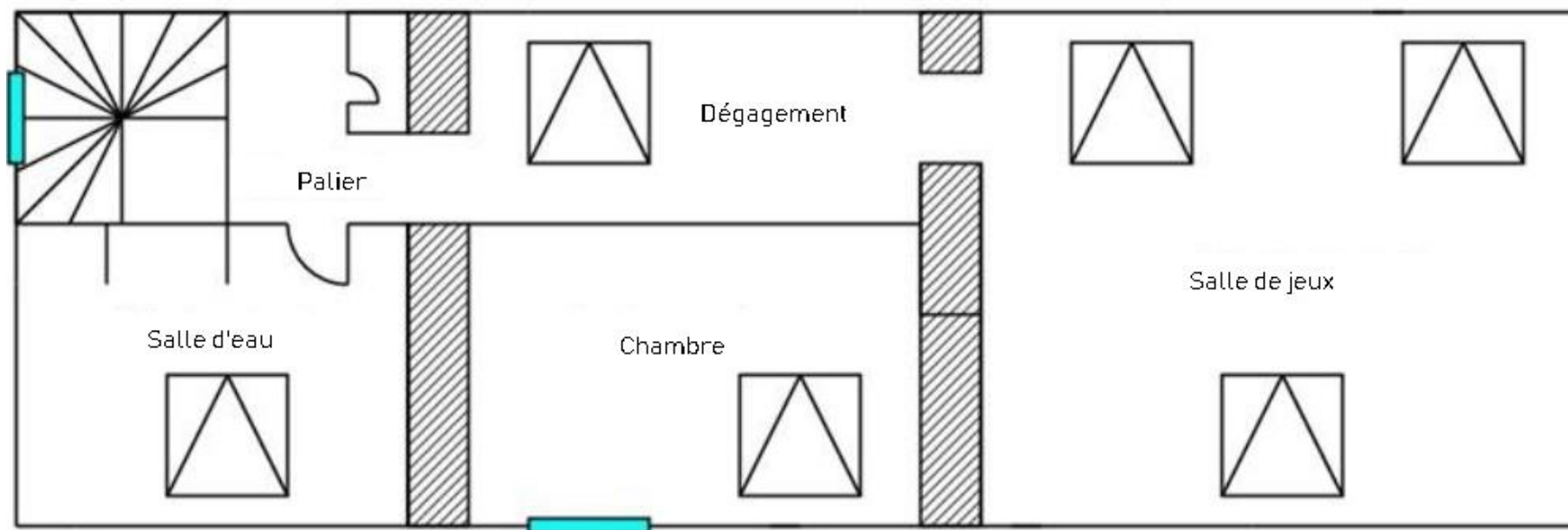
Rez-de-chaussée



Premier étage



Second



LE JARDIN

D'une superficie exceptionnelle pour une Propriété de ville, il s'étend sur 1 500 m² environ.

Composé d'une allée pavée bordée de massifs floraux aux essences multiples, d'arbustes et de pelouse, il est agrémenté en son centre d'un bassin entouré de buis taillés.

Entièrement redessiné en 2022, il s'en dégage une douceur de vivre et un charme unique, un véritable esprit de campagne en plein centre - ville.



LE STUDIO

A l'entrée de la Propriété se trouve un bâtiment indépendant composé d'un studio entièrement rénové, comprenant chambre avec kitchenette et salle d'eau avec WC. Cave en sous-sol.

Garage attenant.



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Surface cadastrale de 16 a 23 ca.

Chauffage gaz (chaudière de 2021)

Huisseries double vitrage.

Climatisation réversible salle à manger - cuisine, chambre et salle de jeux du 2nd, ainsi que le studio.

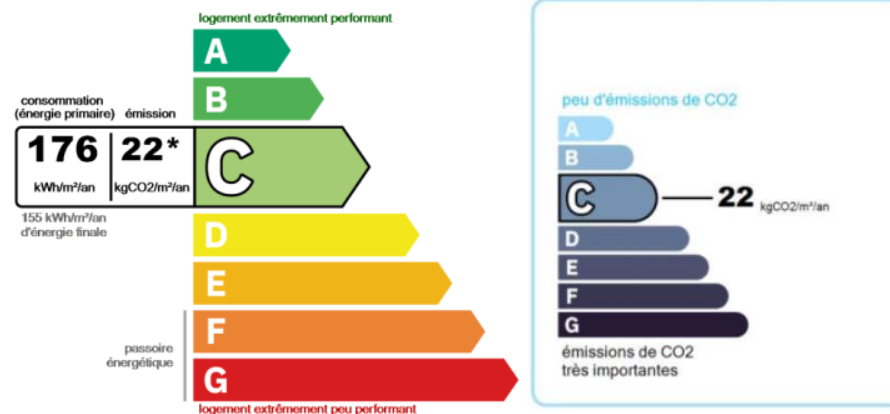
Taxe foncière : 3448 €

Piscine réalisable sous réserve des autorisations administratives

DPE réalisé le 11/05/2026. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 020 € et 4 086 € par an.

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

Honoraires à la charge du vendeur.



Un bien rare par sa localisation et ses prestations.
Beaucoup de charme, parfait état, pas de travaux à prévoir.



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