

Secteur IS-SUR-TILLE, à 30 minutes de DIJON
Propriété d'agrément sur 28 ha de terres, prés et landes



Prix : 580 000 € dont 3,6% TTC d'honoraires acquéreur
Soit prix hors honoraires : 560 000 €

DESCRIPTIF

Au cœur d'un environnement naturel préservé, à 10 minutes d'Is-sur-Tille où se trouvent toutes les commodités, 30 minutes de Dijon et 5 km d'un accès à l'autoroute A31.

Sur 28ha environ de terres, prés et landes d'un seul tenant.

Propriété actuellement à usage agricole composée d'une villa construite en 1950 et de vastes dépendances.

Exploitée et organisée pour l'élevage bovin, cette propriété va prochainement voir son cheptel quitter les lieux, son environnement sera donc épuré et redeviendra totalement libre d'occupation. Cette proche métamorphose laissera place à une rare propriété située en position dominante en lisière de forêt. Sa transformation en propriété d'agrément ou propriété d'élevage de chevaux pourra dès lors trouver sa place. Fini les stocks d'ensilage, ceux-ci laisseront place aux lisses qui organiseront les différents paddocks pour vos chevaux ! Les dépendances agricoles se composent d'un important bâtiment construit en pierre de taille, de même que la maison d'habitation 1950. Sa surface au sol est de 900 m², il possède deux niveaux. Deux stabulations plus récentes pourront être conservées ou démontées en fonction des besoins.



LA MAISON

Très cossue, cette imposante villa est élevée de 3 niveaux sur sous-sol complet et bénéficie de grandes ouvertures sur l'extérieur. Elle offre une vue dégagée sur les terres de la propriété et la campagne environnante et propose une surface habitable de 224 m² environ.

- Au rez-de-chaussée : un perron central donne accès à un vaste hall d'entrée qui dessert une salle de réception avec cheminée, sol parquet de chêne, triple exposition (33 m² environ), à la suite séparée par une double porte vitrée une salle à manger, cuisine avec entrée de service et accès au jardin, WC indépendant.
- A l'étage, un palier dessert 4 grandes chambres dont 3 avec terrasse, une salle de bains avec WC
- Au second, un palier, dessert 3 chambres, une salle de bains et un grenier.
- Au sous-sol : chaufferie, ancienne buanderie, bûcher, cave à vins et 2 celliers.

Un jardin arboré de 4 650 m² autour de la maison forme un écrin et l'isole des anciens bâtiments et de la cour d'exploitation agricole.





INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Sur le plan technique :

- Le chauffage de la villa est produit par un réseau de chauffage central alimenté par une chaudière à énergie fioul.
- La toiture est d'origine mais en bon état d'après le couvreur qui suit la propriété.
- L'assainissement individuel est à refaire, n'étant pas aux normes actuelles.
- La propriété est raccordée au réseau d'eau de la commune.

Un budget travaux sera nécessaire pour isoler la maison et la remettre au goût du jour.

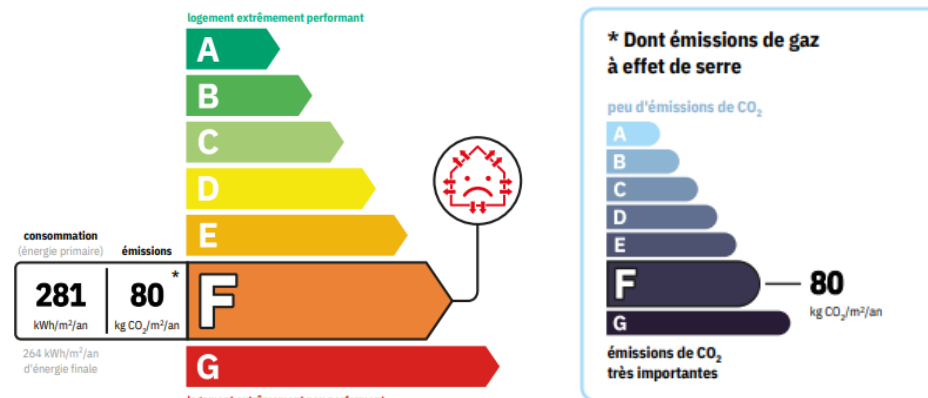
Particularité

L'évolution des règles d'urbanisme interdit les constructions à l'écart des zones déjà urbanisées. Cette propriété est exceptionnelle pour son environnement tout en étant toute proche de l'ensemble des commerces et services accessibles sur Selongey ou Is sur Tille.

DPE réalisé le 7/10/2025. Logement à consommation énergétique excessive Classe F. Audit sur demande.

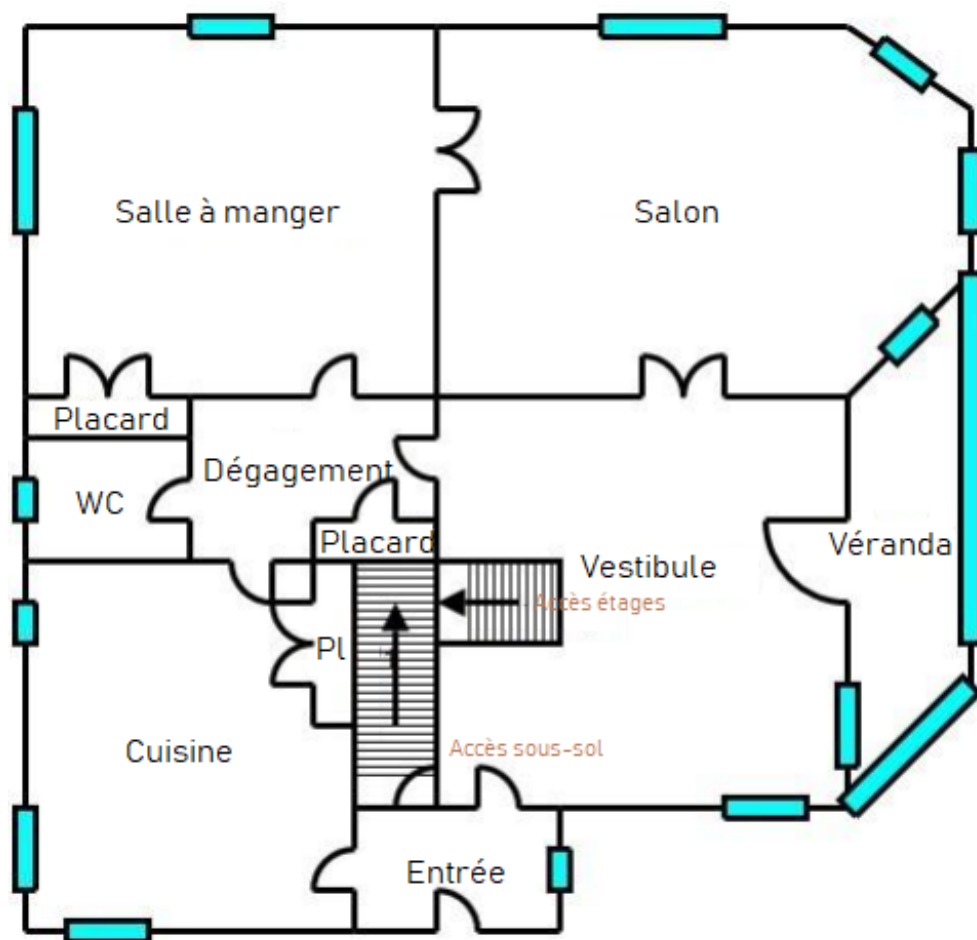
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 7 765 € et 10 505 € par an.

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

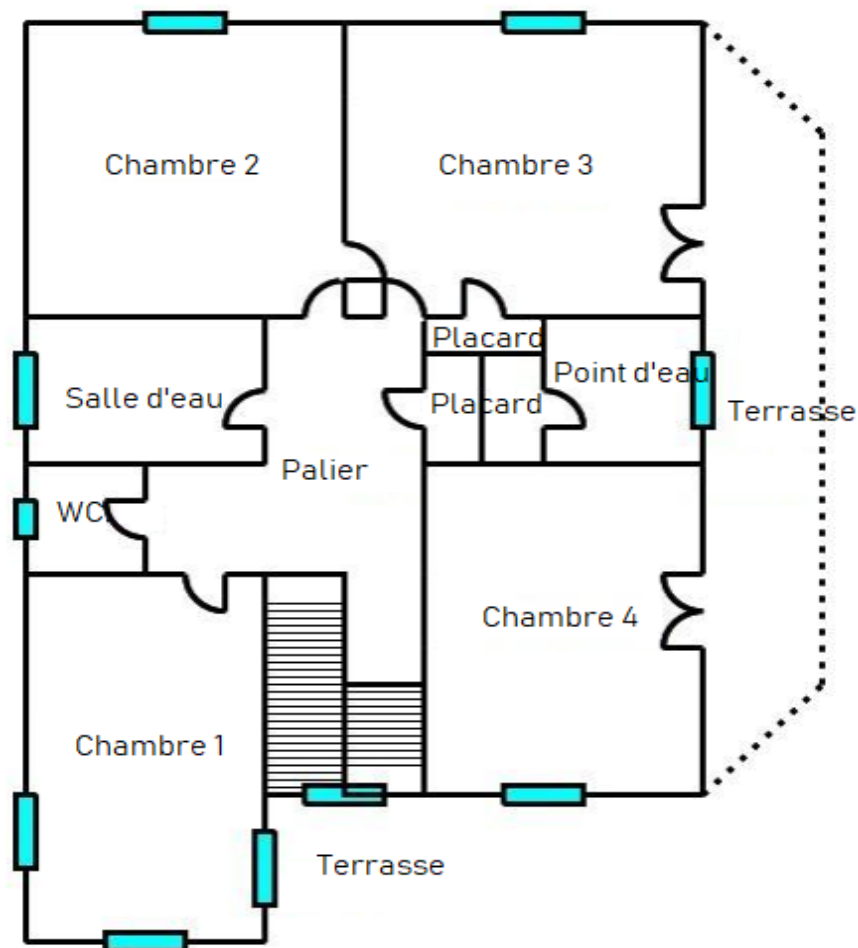


PLANS APPROXIMATIFS

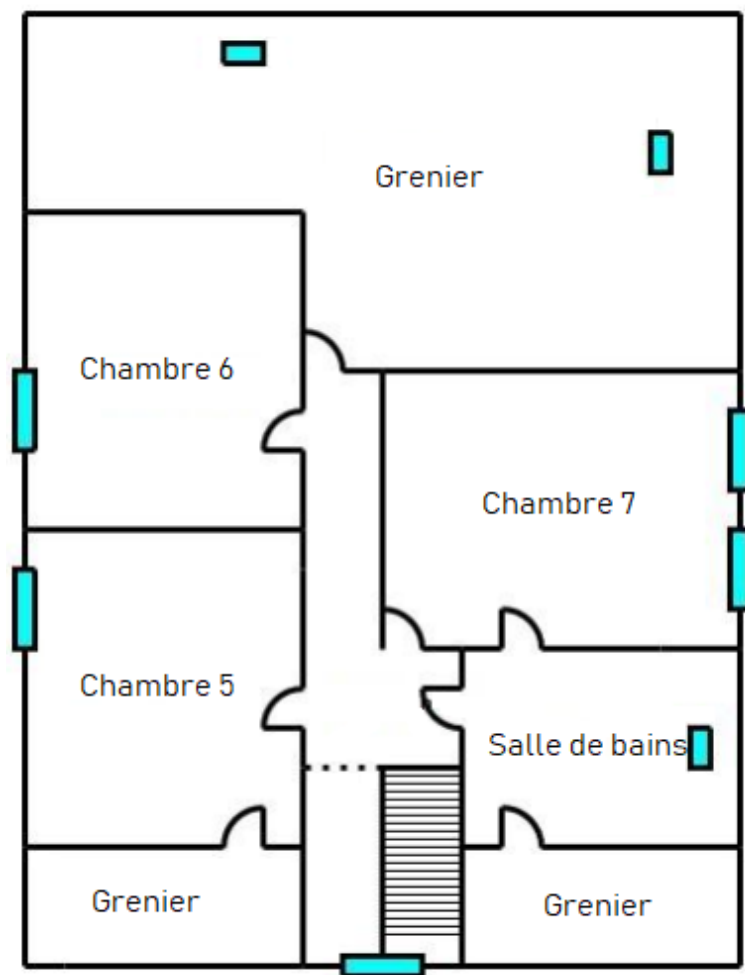
Rez-de-chaussée



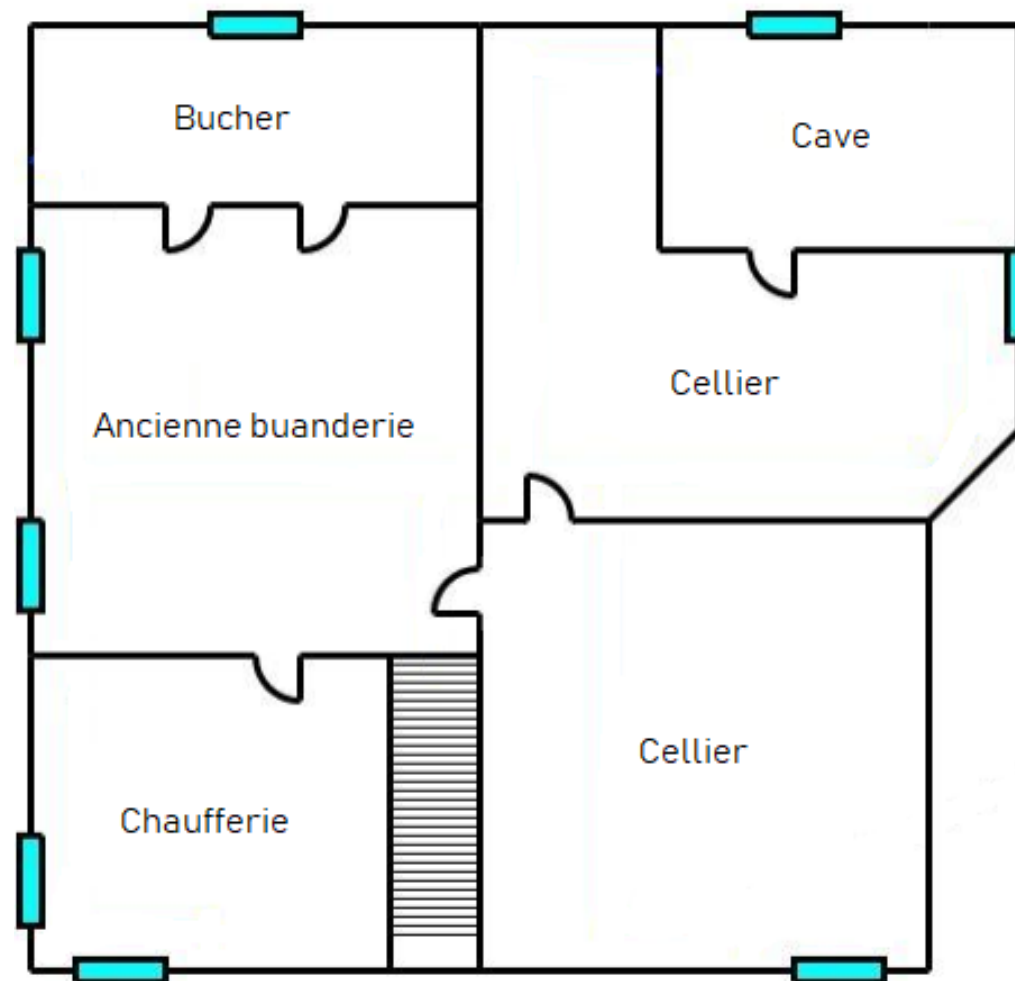
1^{er} étage



2^{ème} étage



Sous-sol



LES DÉPENDANCES

Construites pour les besoins de l'ancienne exploitation agricole à l'ouest de la Villa, elles offrent de grandes surfaces exploitables :

- Le bâtiment principal a été construit en même temps que la villa (1950). Il est en pierres de taille, briques, béton banché et charpente métallique couverte de tuiles mécaniques. Son premier niveau de plain-pied est d'une surface de 950 m² au sol. Il est rythmé de murs de refends qui le divise en de nombreux volumes. Le premier étage est accessible avec tout type de véhicules par une passerelle en béton. Les volumes y sont plus importants et la hauteur ouverte jusqu'au faitage. Une dalle béton le rend circulaire sur ses 950 m² de surface.
- Attenant à ce bâtiment principal, une stabulation de 1 080 m² au sol a été construite pour accompagner la croissance de l'élevage. Une seconde stabulation indépendante de 320 m² au sol et auvent de 160 m² est placée en contre haut de la propriété, sa construction est plus récente. A noter que les toitures des deux stabulations sont couvertes de tôles en fibrociment amianté.



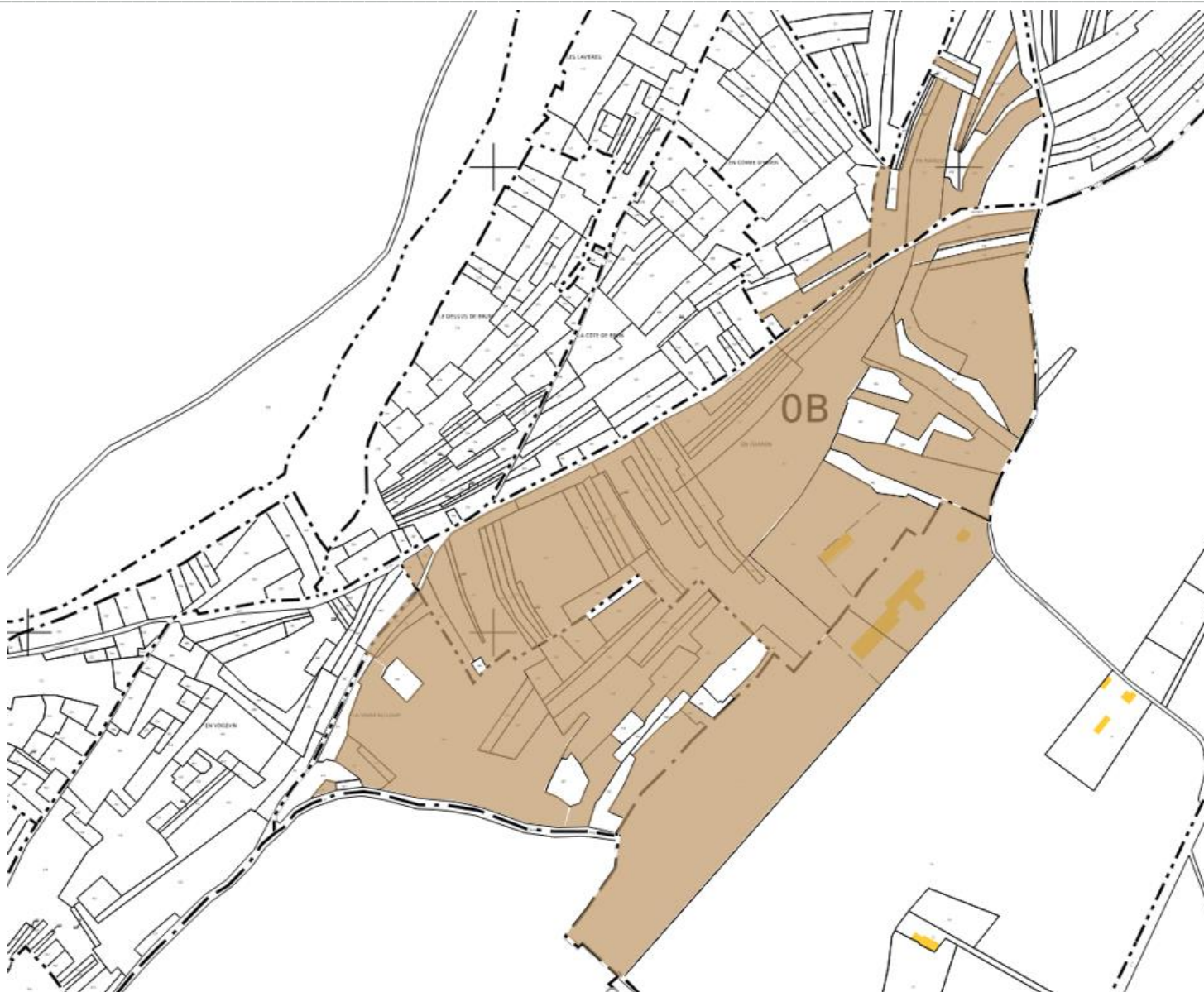
CADASTRE

B	105	En Barigot	0 ha 38 a 05 ca
B	107	En Barigot	0 ha 14 a 25 ca
B	108	En Barigot	0 ha 07 a 87 ca
B	115	En Barigot	0 ha 04 a 75 ca
B	117	En Barigot	0 ha 52 a 07 ca
B	122	En Barigot	0 ha 38 a 28 ca
B	151	En Combe d'Hiver	0 ha 13 a 90 ca
B	154	En Combe d'Hiver	0 ha 24 a 20 ca
B	217	Les Lavières	0 ha 02 a 15 ca
B	292	En Charon	0 ha 02 a 40 ca
B	293	En Charon	0 ha 05 a 45 ca
B	294	En Charon	0 ha 14 a 12 ca
B	296	En Charon	0 ha 04 a 83 ca
B	297	En Charon	0 ha 83 a 50 ca
B	298	En Charon	0 ha 09 a 20 ca
B	299	En Charon	0 ha 11 a 70 ca
B	300	En Charon	0 ha 10 a 80 ca
B	301	En Charon	0 ha 03 a 60 ca
B	302	En Charon	0 ha 97 a 95 ca
B	303	En Charon	0 ha 16 a 45 ca
B	304	En Charon	0 ha 12 a 62 ca

B	305	En Charon	0 ha 03 a 49 ca
B	306	En Charon	0 ha 02 a 85 ca
B	307	En Charon	0 ha 16 a 34 ca
B	308	En Charon	0 ha 10 a 50 ca
B	309	En Charon	0 ha 07 a 55 ca
B	310	En Charon	0 ha 15 a 95 ca
B	311	En Charon	0 ha 12 a 19 ca
B	312	En Charon	0 ha 08 a 85 ca
B	313	En Charon	0 ha 12 a 08 ca
B	314	En Charon	0 ha 12 a 08 ca
B	315	En Charon	0 ha 16 a 12 ca
B	316	En Charon	0 ha 02 a 26 ca
B	317	En Charon	0 ha 10 a 48 ca
B	318	En Charon	0 ha 05 a 63 ca
B	319	En Charon	0 ha 31 a 41 ca
B	320	En Charon	0 ha 09 a 30 ca
B	321	En Charon	0 ha 09 a 30 ca
B	322	En Charon	0 ha 20 a 05 ca
B	323	En Charon	0 ha 11 a 90 ca
B	324	En Charon	0 ha 06 a 80 ca
B	325	En Charon	0 ha 06 a 25 ca

B	326	En Charon	0 ha 12 a 48 ca
B	327	En Charon	2 ha 24 a 30 ca
B	328	En Charon	0 ha 25 a 77 ca
B	329	En Charon	0 ha 04 a 71 ca
B	331	En Charon	0 ha 10 a 47 ca
B	332	En Charon	1 ha 49 a 03 ca
B	333	En Charon	0 ha 25 a 15 ca
B	335	En Charon	0 ha 39 a 75 ca
B	337	En Charon	0 ha 33 a 60 ca
B	338	En Charon	0 ha 27 a 70 ca
B	341	En Charon	0 ha 62 a 95 ca
B	343	En Charon	1 ha 76 a 35 ca
B	344	En Charon	1 ha 28 a 12 ca
B	345	En Charon	0 ha 09 a 50 ca
B	346	La vigne au Loup	0 ha 04 a 70 ca
B	349	La vigne au Loup	0 ha 04 a 25 ca
B	350	La vigne au Loup	0 ha 37 a 40 ca
B	353	La vigne au Loup	0 ha 35 a 10 ca
B	354	La vigne au Loup	0 ha 19 a 25 ca
B	358	La vigne au Loup	0 ha 65 a 85 ca

B	359	La vigne au Loup	0 ha 07 a 65 ca
B	360	La vigne au Loup	0 ha 17 a 45 ca
B	361	La vigne au Loup	0 ha 28 a 65 ca
B	362	La vigne au Loup	0 ha 09 a 55 ca
B	363	La vigne au Loup	0 ha 18 a 55 ca
B	365	La vigne au Loup	0 ha 12 a 40 ca
B	366	La vigne au Loup	0 ha 12 a 75 ca
B	367	La vigne au Loup	0 ha 10 a 00 ca
B	368	La vigne au Loup	0 ha 10 a 06 ca
B	369	La vigne au Loup	0 ha 20 a 14 ca
B	370	La vigne au Loup	3 ha 16 a 20 ca
B	372	La vigne au Loup	0 ha 05 a 85 ca
B	373	La vigne au Loup	0 ha 06 a 40 ca
B	375	La vigne au Loup	0 ha 04 a 24 ca
B	376	La vigne au Loup	0 ha 13 a 56 ca
B	378	La vigne au Loup	0 ha 02 a 40 ca
B	566	En Barigot	0 ha 04 a 22 ca
C	1	Ferme de Grenant	4 ha 49 a 20 ca
C	2	Ferme de Grenant	1 ha 30 a 90 ca
TOTAL			28 ha 76 a 12 ca



Propriété exceptionnelle par sa surface d'un seul tenant
Et sa situation à seulement 30 minutes de Dijon

Honoraires à la charge du vendeur

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