



## Maison Velars-sur-ouche 5 pièce(s) 116 m2

VELARS SUR OUCHE 21370

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON**

15 place Granville  
21000 DIJON

**0380732121**

## Maison Velars-sur-ouche 5 pièce(s) 116 m2

Maison 5 pièces 116 m<sup>2</sup> (137 m<sup>2</sup> au sol) VELARS SUR OUCHE

Maison de village dans le coeur de velars avec une cour intérieure d'environ 80 m<sup>2</sup>.

Celle-ci offre plusieurs possibilités d'aménagement selon vos envies (voir propositions photos)

Rez de chaussée : une entrée avec grande cuisine aménagée/équipée haut de gamme et son poêle à granules (marque HOBEN), cellier avec alcôve en pierre naturelle pour rangement vin, et WC avec lave main et installation machine à laver.

1er étage : Grand salon Séjour lumineux avec possible accès depuis une seconde entrée de la maison, une chambre, ainsi qu'une salle de douche rénovée en 2025 + WC.

2nd et dernier étage : Deux chambres dont une avec salle de bain et WC.

Dans la cour : Double garage + atelier

La maison possède un double système de chauffage Poêle à granules + chaudière GAZ "saunier Duval" de 2024.

Points forts :

- A seulement 15 min de dijon
- plusieurs aménagements possibles selon les envies et le budget
- DPE = C

- Fenêtres PVC en triple et double vitrage
- Syndic bénévole (une partie de la maison est en copropriété - 3 lots) = charges annuelles 120 euros
- Tout à l'égout conforme

Taxe foncière 1718 euros  
Pas de procédure en cours

Contact :  
Isidro VARA  
Conseiller Immobilier  
zéro sept, 82, 85, 85, 64

116 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1948
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an
Surface terrain	80 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1460€

Photos du bien





