



Maison rénovée  
**VELARS SUR OUCHE (21370)**

**445 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



165 m<sup>2</sup>



9 Pièces



6 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Vallée de l'Ouche (21), 10 minutes Dijon centre par l'A38, Ouest dijonnais, Quartier Résidentiel de VELARS-SUR-OUUCHE dans un Ecrin de Verdure, Belle MAISON entièrement rénovée de 200 m<sup>2</sup> au sol sur 1053 M<sup>2</sup> de terrain de roches (pas de mouvements de terrain), PLEIN SUD, comprenant :

Un SALON - SÉJOUR - CUSINE de 45 m<sup>2</sup> avec Cheminée, TRAVERSANT sur 2 Vérandas, 5 CHAMBRES, un BUREAU, un CELLIER, une SALLE DE BAINS, deux SALLE D'EAU, 3 WC, une Kitchenette,  
Un Grand GARAGE avec ATELIER et cave, aussi un Joli TERRAIN Clos et Arboré complètent ce bien situé dans un quartier Calme avec peu de circulation. Vous souhaitez vivre au calme, vous avez trouvé le bon emplacement ! Orientée plein SUD avec une Superbe VUE sur la Vallée de l'Ouche, Poumons Verts de la Métropole dijonnaise, cette maison de 164 m<sup>2</sup> habitables est à proximité des transports en...



**Nadia CELERIER**  
VELARS SUR OUCHE (21370)

**06 59 86 81 29**

[nadia.celerier@optimhome.com](mailto:nadia.celerier@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°49161857500063  
Ville du registre : DIJON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	537188
Type de bien	Maison rénovée
Année de construction	1975
Exposition	Sud
Vue	Vue dégagée, Panoramique, sur Forêt

### SURFACES

Surface habitable	165 m <sup>2</sup>
Surface séjour	37 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1053 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	9
Nb de chambres	6
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	3
Salles d'eau	2

### DPE/GES

DPE	196
GES	6

### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Chauffage	bois
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**