



Prix : 265 000 €

## DESCRIPTIF

---

Barbirey-sur-Ouche, à 10 minutes de Sombornon où se trouvent toutes les commodités, et 30 minutes de Dijon.

Charmante maison de village de 109 m<sup>2</sup> habitables avec jardin attenant d'environ 400 m<sup>2</sup> et dépendances.

En complément, non attenant, un potager et un terrain d'agrément de 785 m<sup>2</sup> en bordure de rivière.

La maison se compose d'une entrée donnant directement sur une grande pièce à vivre d'environ 35 m<sup>2</sup>, sol en dalles de pierre, plafond bourguignon, cheminée équipée d'un insert, double exposition.

Une cuisine, une salle de d'eau, un WC et une pièce actuellement à usage de bureau complètent ce premier niveau.

Un demi-palier d'étage donne accès à une première chambre, un escalier droit mène à l'étage où un petit palier distribue deux chambres complémentaires.

Le sous-sol se compose d'un garage avec coin chaufferie et d'une cave voûtée vigneronne.



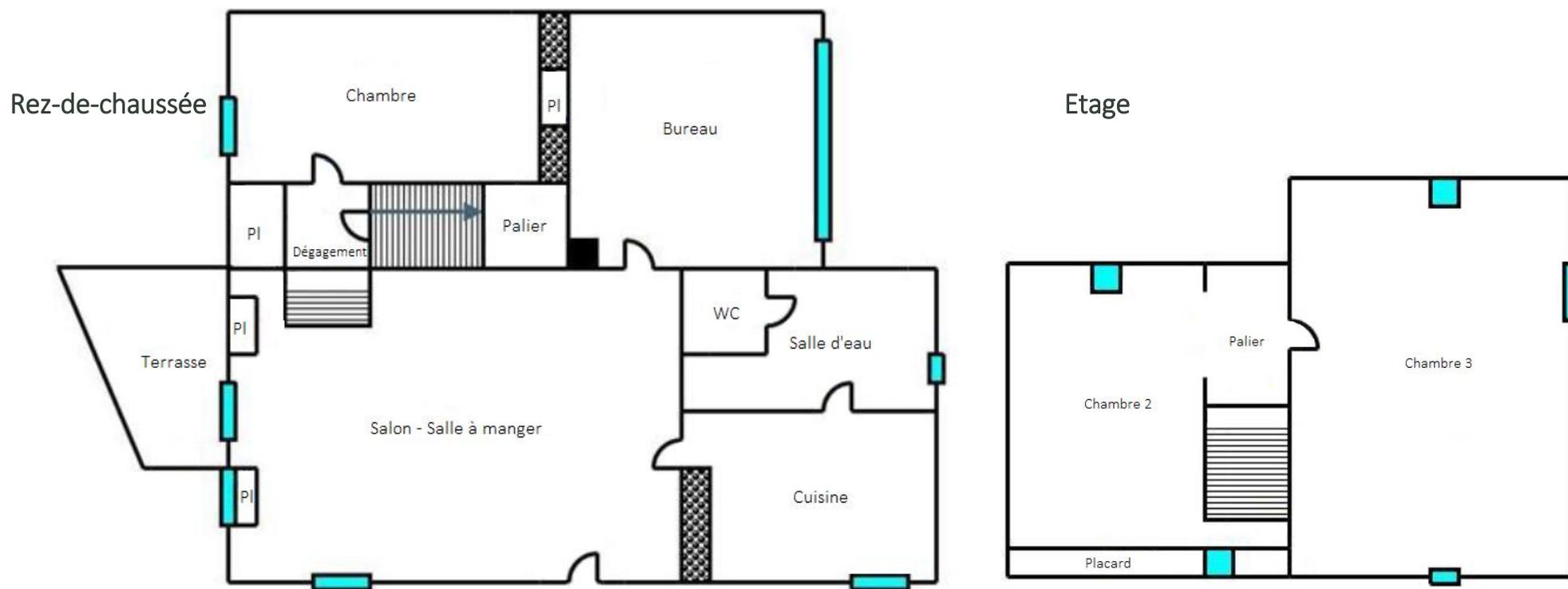


Le jardin est flanqué aux pieds des roches qui encadre le village, la vue y est dominante en Ouest.

Un petit bâtiment situé en face de la maison principale de l'autre côté de la rue du village se compose de deux garages, d'un atelier et d'une place de parking aérien.

En bas d'une charmante ruelle nommée Ruelle de l'Ouchotte se trouve un potager de 191 m<sup>2</sup> et un terrain d'agrément de 785 m<sup>2</sup> bordé par la rivière nommée La Gironde, s'y trouve un abri de jardin en bois.

## PLANS APPROXIMATIFS



## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Chauffage central fioul - Assainissement individuel non conforme.

**A noter que le bien sera disponible le 30/10/2024.**

DPE réalisé le 10/04/2024. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 125 € et 2 875 € par an. *Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).*

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Honoraires à la charge du vendeur.

Situation recherchée, à 10 minutes de toutes commodités  
Beaucoup de charme



Pour tout renseignement et visites, merci de contacter Jérôme LECLERCQ.  
Tél. 03 80 30 21 62 - Mail : [brisacduparc@brisacduparc.fr](mailto:brisacduparc@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

