



Photo non contractuelle

DIJON / DUPLEX AU R+2 ET DANS LES COMBLES

1 rue Berlier

2 chambres + dressing · 70,33 m² Carrez au plan
84,49 m² au sol



PRIX DE VENTE

Prix sur demande

*Le caractère de l'ancien,
la douceur de vivre sur deux niveaux.*

PROJET DE RÉNOVATION HAUT DE GAMME

Une adresse, du caractère.

Dans le centre ancien de Dijon, entre les secteurs Cordeliers et Wilson, le 1 rue Berlier occupe un immeuble d'angle au dessin singulier.



Le cachet de la pierre

Façade incurvée, encadrements en pierre, corniche et ferronneries composent l'identité de ce bâtiment élevé sur deux étages et des combles.

Les derniers niveaux

Le duplex réunit le deuxième étage et les combles : les pièces de réception au niveau inférieur, les chambres et le dressing à l'étage.

Deux niveaux, un même art de vivre.

UNE ADRESSE DIJONNAISE

L'ancien comme point de départ.

Selon l'extrait historique communiqué par le vendeur, l'immeuble aurait été édifié en **1846** pour Edme Florimond, sur un projet attribué à François Papinot.

Le projet VDB Signature conserve le caractère du lieu et y associe une rénovation contemporaine : parquets massifs restaurés dans les pièces concernées, tomettes d'époque à l'étage et logement climatisé.

R + 2

Recevoir et partager

Séjour / salon de 31,75 m² Carrez, cuisine indépendante, WC séparés et rangements.

COMBLES

Se retirer au calme

Deux chambres, un dressing associé à la chambre 1, une salle de douche et les circulations.

70,33 m² Carrez au plan · Deux chambres et un dressing · Une distribution qui distingue les espaces de jour et de nuit.

Repère historique : extrait communiqué par le vendeur, repris dans la présentation du R+1. Surfaces projetées, à confirmer par le mesurage définitif.

Recevoir, partager, se retrouver.



31,75 m²

Surface Carrez
32,56 m² au sol

Une pièce de vie généreuse.

Le salon et l'espace repas se partagent une pièce lumineuse. Les menuiseries teinte noyer et les textiles clairs composent une ambiance chaleureuse.

Le parquet massif existant est conservé, poncé et vitrifié.

Moulures · Parquet massif restauré · Logement climatisé

Une cuisine à part entière.



5,85 m²

Surface Carrez
5,95 m² au sol

Du bois,
de la lumière.

Des façades teinte noyer, un plan de travail clair et une crédence au veinage discret donnent le ton de la cuisine.

Le parquet massif existant est conservé, poncé et vitrifié.

Photo non contractuelle

Cuisine indépendante · Implantation et dimensions à lire sur le plan projeté

Le soin du détail, jusque dans les petits espaces.



Photo non contractuelle

1,24 m²

Surface Carrez · 1,59 m² au sol

Tons clairs et noyer.

Les WC du R+2 associent une cuvette suspendue, un lave-mains compact et un meuble teinté noyer. Le carrelage ton pierre claire habille le sol et le coffrage du bâti-support.

Les murs crème, le miroir éclairé et les détails noirs prolongent la palette de matières du duplex.

Un espace indépendant des chambres, accessible au niveau des pièces de vie.

Une chambre sous les toits.

11,27 m²

Chambre 1 + dressing · Carrez
17,71 m² au sol, dressing compris

Terracotta et douceur.

Le mur terracotta, la tête de lit claire et les tomettes d'époque donnent à cette chambre une atmosphère intime.

Le dressing se développe derrière la tête de lit. Une console de climatisation est intégrée sous la fenêtre.



Photo non contractuelle

Les surfaces annoncées comprennent la chambre et son dressing.

Un espace dédié à vos rangements.



DERRIÈRE LA TÊTE DE LIT

Un dressing sous rampant.

Penderies ouvertes, niches et étagères teinte noyer occupent la sous-pente. L'éclairage intégré souligne les rangements.

Les tomettes conservées et les murs clairs assurent la continuité avec la chambre.

Dressing compris dans les 11,27 m² Carrez et les 17,71 m² au sol de la chambre 1.

Un refuge à soi.

7,00 m²

Surface Carrez
13,46 m² au sol

Le charme des combles.

Le volume sous pente, la lumière de la fenêtre de toit et la charpente peinte composent le caractère de cette seconde chambre.

Des teintes douces et des tomettes d'époque conservées prolongent cette ambiance chaleureuse.



Photo non contractuelle

13,46 m² au sol · Meuble bas en noyer avec niches ouvertes sous le rampant.

Chaque espace trouve sa place.



Un coin bureau dans la chambre.

Le bureau prend place devant la cloison. Le dressing fermé et les niches ouvertes exploitent les volumes disponibles.

Noyer, assise claire et lumière chaude prolongent l'ambiance de l'ensemble du logement.

Seconde vue de la chambre 2 : bureau, penderie et bibliothèque basse sous rampant.

Le charme conservé, le confort repensé.

Le projet de rénovation met en valeur les matières existantes et associe le confort contemporain à une palette chaleureuse.

01 Parquets massifs

Conservés notamment dans le séjour et la cuisine, les parquets massifs existants sont poncés puis vitrifiés.

02 Tomettes d'époque

À l'étage, dans les combles, les tomettes d'époque sont conservées pour garder le caractère du lieu.

03 Climatisation

Le logement est prévu climatisé. Les équipements sont intégrés à l'aménagement.

04 Matières & finitions

Menuiseries teinte noyer, teintes claires et accents terracotta. Sol ton pierre claire dans les WC.

Aux combles, une salle de douche de **2,66 m²** complète les deux chambres et le dressing.

70,33 m² Carrez d'après les plans.

Paliers et placards inclus dans le périmètre commercialisé. Le dressing est déjà compris dans la surface de la chambre 1.

R + 2			COMBLES		
PIÈCE	CARREZ	AU SOL	PIÈCE	CARREZ	AU SOL
Séjour / salon	31,75 m²	32,56 m²	Chambre 1 + dressing	11,27 m²	17,71 m²
Cuisine indépendante	5,85 m²	5,95 m²	Chambre 2	7,00 m²	13,46 m²
WC séparés	1,24 m²	1,59 m²	Salle de douche	2,66 m²	2,66 m²
Palier 2	3,44 m²	3,44 m²	Dégagement	2,86 m²	2,86 m²
Placard PL.2	0,80 m²	0,80 m²	Palier 3	2,70 m²	2,70 m²
			Placard PL.3	0,76 m²	0,76 m²
SOUS-TOTAL CARREZ		43,08 m²	SOUS-TOTAL CARREZ		27,25 m²

Au sol : 84,49 m², paliers et placards inclus.

Surfaces d'après les plans BEC du 08/10/2026, complétées pour PL.2 et PL.3 selon les indications du vendeur. Mesurage définitif à confirmer.

Un duplex de caractère, signé VDB.



L'ancien retrouvé.
Le confort au quotidien.

PRIX DE VENTE

Prix sur demande

1 rue Berlier

21000 Dijon

Deuxième étage et combles

PROJET DE RÉNOVATION

70,33 m²

Carrez au plan,
paliers et placards inclus.

84,49 m²

Au sol,
paliers et placards inclus.

Deux chambres + dressing

Séjour / salon de 31,75 m² · Cuisine indépendante

Salle de douche · WC séparés · Logement climatisé

ÉCHANGEONS SUR VOTRE PROJET

Vincent De Brito

contact@vdbsignature.fr

Les visuels présentent une projection du projet de rénovation et sont non contractuels. Mobilier, décoration et équipements illustrés sont à préciser dans le descriptif de vente définitif.

Surfaces projetées à confirmer par le mesurage définitif. Présentation d'octobre 2026.