

PROJECTION APRÈS RÉNOVATION



Photo non contractuelle

DIJON / MONTAGNE SAINTE-ANNE

Maison Sainte-Anne

12 rue Chanoine Bordet · 21000 Dijon

Environ 140 m² habitables après rénovation.

3 chambres · 3 salles de douche.



VDB
SIGNATURE

Terrain de 574 m²

3 niveaux de vie

PRIX DE VENTE

Prix sur demande

UN PROJET À PERSONNALISER

À votre image

Découvrez le potentiel de cette maison et imaginez votre projet.
Conditions de vente et étude du projet sur demande.

Une maison et tout son potentiel.

140 m²

habitables projetés, environ*

158,08 m²

au sol selon le projet, hors garage*

3 chambres

prévues, dont deux suites sur trois niveaux

574 m²

de terrain

42,70 m²

de garage, hors total



Le projet associe pièces de vie accueillantes, trois chambres dont deux suites et jardin à aménager. Les visuels illustrent la rénovation envisagée.

* Surface habitable projetée à confirmer par mesurage. Détail des surfaces communiquées : 140,80 m² hors garage, rez-de-jardin et buanderie inclus.

Un projet à envisager dans son ensemble.

Deux possibilités à étudier ensemble : une acquisition avec travaux à réaliser par vos soins, ou une acquisition avec rénovation convenue. Le périmètre, le calendrier et les conditions seront précisés selon votre choix.

01

La maison

Conditions de vente disponibles sur demande.

02

Les travaux envisagés

Niveau de finition et modalités à convenir selon votre projet.

03

Les missions complémentaires

Accompagnement et démarches à préciser selon la formule retenue.

ÉCHANGEONS SUR VOTRE PROJET

Prix sur demande

Une formule à définir ensemble, selon vos attentes.

Vous souhaitez piloter les travaux ou privilégier une acquisition avec rénovation ? Nous étudions avec vous la solution adaptée et les prestations souhaitées.

Le prix, les prestations, les responsabilités et le calendrier seront fixés dans les documents contractuels avant engagement.

Votre maison, vos choix.

Imaginez un intérieur qui vous ressemble. Vous pouvez envisager de réaliser les travaux après acquisition ou discuter d'une rénovation intégrée au projet de vente, selon les modalités convenues.



Des finitions à votre image.

Cuisine, salles d'eau, revêtements, teintes et rangements : composez votre cadre de vie selon vos goûts et vos priorités, dans le respect des contraintes techniques et des autorisations nécessaires.

Des entreprises partenaires

Selon la formule retenue, VDB Signature peut vous présenter des professionnels partenaires. Leur intervention, les prestations et les modalités de règlement seront définies avec vous.

Une formule adaptée à votre projet

Prenez en charge votre rénovation après acquisition ou échangez avec nous sur une vente avec rénovation convenue. Les deux possibilités sont à étudier selon vos priorités et le calendrier du projet.

Les conditions de vente et le niveau de finition feront l'objet d'un accord précis. Les visuels présentent une proposition d'aménagement et ne constituent pas un engagement de livraison.

574 m² pour vivre aussi dehors.



Terrasses en bois

Des terrasses en bois sont proposées pour les repas en plein air et les moments de détente, avec jardinières et plantations.



Le plaisir d'un terrain de boules

Un terrain de boules est envisagé pour se retrouver. Des cheminements en gravillons pourraient relier les espaces du jardin.

Le soin du détail, jusque dehors.



LE PROJET

Des matières naturelles.

Le bois des terrasses, les gravillons des cheminements et le végétal composent un extérieur chaleureux.

Jardinières, plantations et terrain de boules complètent le programme d'aménagement prévu.

Sainte-Anne, un autre rythme à Dijon.



Des maisons, des jardins,
et Dijon pour horizon.

Repères - Ville de Dijon : Quartier Sainte-Anne · Panorama · Parcs et jardins

L'esprit résidentiel

Sur les hauteurs de Dijon, la Montagne Sainte-Anne offre un cadre résidentiel où maisons et jardins composent le paysage. Une adresse pour profiter de son extérieur et retrouver le plaisir d'habiter une maison en ville.

Des envies de nature

Dans le secteur, la combe Saint-Joseph invite à la promenade : ce parc écologique de 15 hectares propose un sentier aménagé et une table d'orientation sur l'agglomération. Ses chemins rejoignent le plateau de Chenôve et la combe Persil.

Le jardin comme prolongement

Avec les terrasses, les plantations et le terrain de boules prévus, le projet prolonge cet esprit jusque chez soi : recevoir dehors, lire au soleil et savourer les beaux jours.

L'accueil donne le ton.



Photo non contractuelle

9,12 m²

Entrée et dégagement

Une entrée organisée autour de rangements et d'une banquette dans la proposition d'aménagement.

Des teintes claires et le bois donnent le fil conducteur de la rénovation intérieure.

3 niveaux de vie

3 chambres

3 salles de douche

Imaginer les moments à partager.

23,95 m²



Le projet valorise un salon généreux avec un espace bureau. Le parquet massif existant pourrait être conservé, poncé et vitrifié dans une finition naturelle, selon son état.

Recevoir, cuisiner, partager.



Photo non contractuelle

Cuisine

12,63 m²

Un îlot central et des rangements aux tons bois dessinent une cuisine ouverte sur les usages du quotidien.



Photo non contractuelle

Salle à manger

14,16 m²

Une pièce tournée vers la lumière et la terrasse, pour réunir famille et amis autour d'une grande table.

50,74 m²

pour le salon, la cuisine et la salle à manger réunis

Une chambre au niveau des pièces de vie.



Photo non contractuelle

13,05 m²

Chambre 2

Une chambre lumineuse, accompagnée de grands rangements dans le projet d'aménagement.

Le projet associe parquet massif conservé et teintes naturelles, dans le prolongement du salon.

La salle de douche de 3,86 m² et le WC indépendant de 1,44 m² complètent ce niveau.

Une suite au rythme du jardin.



L'espace nuit et le dressing

Le projet prévoit une suite de 25 m² ouverte sur la terrasse par une baie vitrée, avec dressing et sol souple effet parquet.



Un petit salon dans la suite

Un coin salon est proposé dans la suite pour lire ou se détendre. La salle de douche de 4,10 m² complète ce niveau avec la buanderie.

25 m²

Chambre 1 / suite

4,1 m²

Salle de douche

5,6 m²

Buanderie

5,92 m²

Dégagement

Sous les toits, un refuge à soi.



Le charme d'un espace mansardé

Les volumes sous pente et la présence du bois dessinent une chambre chaleureuse, à l'écart des pièces de vie.



Bureau et rangements

Un coin de travail et des rangements adaptés aux rampants complètent la proposition d'aménagement.

15 m²

Chambre 3 / suite

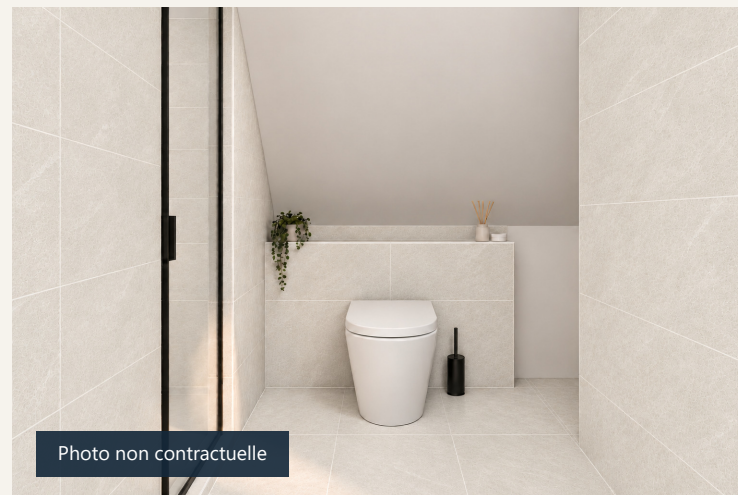
4,67 m²

Salle de douche

36,95 m²

Surface au sol du niveau

Trois espaces pour le confort de chacun.



Sous les combles

La salle de douche de 4,67 m² complète la suite sous les combles. Un espace pensé pour le confort au quotidien.

Au RDC surélevé

Deux projections de la salle de douche de 3,86 m² : carrelage clair, meuble vasque aux tons bois et robinetterie sombre. Des finitions à choisir avec l'acquéreur.

REZ-DE-JARDIN : 4,10 m²

RDC SURÉLEVÉ : 3,86 m²

COMBLES : 4,67 m²

Préserver le charme, améliorer le confort.

Une proposition de rénovation des trois niveaux : rez-de-jardin, RDC surélevé et combles. Les aménagements sont à adapter à vos envies et aux devis des entreprises.

Isolation des murs extérieurs

Doublage isolant de 140 mm envisagé dans les niveaux rénovés.

Menuiseries et confort thermique

Remplacement des fenêtres, double vitrage et volets à définir.

Chauffage et fraîcheur d'été

Pompe à chaleur avec climatisation réversible envisagée.

Parquet et revêtements

Parquet massif à rénover selon son état ; sol souple effet parquet proposé dans la suite du rez-de-jardin.

Cuisine, salles d'eau et jardin

Équipements, terrasses et aménagements à préciser dans les devis des entreprises.

Les études techniques et les devis préciseront le périmètre des travaux. Dossier technique disponible sur demande.

VOTRE RÉNOVATION

Un projet sur mesure

Prestations et estimation détaillée sur demande, à préciser avec les entreprises choisies.

L'organisation des travaux et leur prise en charge seront définies selon la formule de vente retenue.

Environ 140 m² habitables à révéler.

Rez-de-jardin	40,62 m²
Chambre 1 / suite parentale	25,00 m ²
Salle de douche	4,10 m ²
Buanderie	5,60 m ²
Dégagement	5,92 m ²
RDC surélevé	80,51 m²
Entrée / dégagement	9,12 m ²
Salon	23,95 m ²
Cuisine	12,63 m ²
Salle à manger	14,16 m ²
Cellier	2,30 m ²
Salle de douche	3,86 m ²
WC indépendant	1,44 m ²
Chambre 2	13,05 m ²
Sous les combles	19,67 m²
Chambre 3 / suite parentale	15,00 m ²
Salle de douche	4,67 m ²
TOTAL DES SURFACES COMMUNIQUÉES, HORS GARAGE	140,80 m²

140 m²

habitables projetés, environ*

158,08 m²

au sol selon le projet*
dont 36,95 m² sous les combles

42,70 m²

Garage, hors total

574 m²

Terrain

* Surface habitable projetée à confirmer par mesurage. Les surfaces communiquées totalisent 140,80 m² hors garage. Rez-de-jardin et buanderie inclus ; salles de douche comptées séparément des chambres.

DPE actuel : classe F. Performance après rénovation à établir par un nouveau diagnostic.



Photo non contractuelle



Votre projet de maison commence ici.

12 rue Chanoine Bordet · 21000 Dijon

Environ 140 m² habitables projetés, 3 chambres et 3 salles de douche.

Terrain de 574 m² et garage de 42,70 m².

Visite et dossier technique sur demande. Surfaces à confirmer.

ACQUISITION

Prix sur demande

DÉCOUVRIR LA MAISON

Parlons de votre projet

Acquisition avec travaux à réaliser ou avec rénovation convenue : échangeons sur la formule adaptée. Conditions et prestations sur demande.

Vincent De Brito

contact@vdbsignature.fr