



## Demeure de charme Chemaudin

CHEMAUDIN ET VAUX 25320

**649 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
VIT**

7 rue de Besançon  
25410 SAINT VIT

**03 81 80 14 89**

## Demeure de charme Chemaudin

Découvrez cette superbe demeure de charme à Chemaudin, nichée dans un parc arboré de 2 102 m<sup>2</sup>, riche en essences remarquables, avec un joli bassin et une cascade. Idéale pour un projet de gîtes, chambres d'hôtes ou activité libérale, la propriété se compose de deux logements indépendants.

Logement 1: 261 m<sup>2</sup>

- Rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée de 20 m<sup>2</sup>, double salon/séjour de 60 m<sup>2</sup>, une chambre, salle de bains, WC.
- 1er étage : escalier en fer forgé desservant 3 chambres, dressing, salle de bains avec WC.

Logement 2 : 185 m<sup>2</sup>

- Rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger avec belle hauteur sous plafond, salle de bains, WC, cave et cellier.
- 1er étage : salon de 30 m<sup>2</sup> donnant sur la salle à manger, une chambre, WC.
- 2e étage : 3 chambres, salle de bains, WC.

Dépendances et équipements

- Écurie, garage, grange et belle cave en pierre.
- Cuve enterrée en béton de 4 000 L.
- DPE en C : chaudières gaz (logement 1 : 2010 ; logement 2 : 2020), poêle à bois et menuiseries en double vitrage.

Travaux et atouts

- Travaux réalisés au fil des années (dont un versant de toiture refait en 1990).
- Grande polyvalence d'aménagement avec 8 chambres au total.
- Parc remarquable, cadre bucolique et calme, à seulement quelques minutes de la ville et à environ 5 minutes de Chateaupharine.

Havre de paix, fort potentiel professionnel ou familial ? une propriété rare à visiter.

N'hésitez pas à prendre contact avec Sophie ROUSSEAU pour discuter de votre projet et envisager une visite !

Contactez-la soit au standard de l'agence au 03 81 80 14 89 soit au 06 81 02 68 29

446 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

7  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	164 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	-------------------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





