
Chateau - 10 pièces - 1200m²



CHÂTELLERAULT, Vienne, FRANCE

POINTS FORTS DU BIEN

Châtellerault, A 40 min de Poitiers et de leurs gares TGV. Tours est à moins d'une heure de voiture. Château du XIXème entièrement restauré, gros potentiel pour développement de gites et chambres d'hôte. Au milieu d'un somptueux parc clos de murs. A voir absolument

DESCRIPTIF

Châtellerault, A 40 min de Poitiers et de leurs gares TGV. Tours est à moins d'une heure de voiture.

Château du XIXème entièrement restauré, gros potentiel pour développement de gites et chambres d hôte.

Au milieu d'un somptueux parc clos de murs.

A voir absolument

Le château :

Construit au 19e s., il présente des volumes exceptionnels - avec 3 m 70 de hauteur sous plafond et de grandes baies -, qui font écho aux vastes espaces naturels.

Rez-de-chaussée

L'entrée distribue un espace bureau tout de suite à droite, puis en face, la bibliothèque avec de part et d'autre la salle à manger et le petit salon en enfilade. L'accès à la cuisine se fait par la salle à manger et par l'entrée après avoir dépassé la cage d'escalier. Le salon jouit encore de sa cheminée en marbre d'origine et une double porte permet de rejoindre le bureau. A ce niveau la hauteur sous plafond est de 3 m 70. Le sol est recouvert d'un parquet à l'exception de l'entrée et de la cuisine. Depuis cette dernière, un couloir dessert une entrée indépendante ainsi qu'une buanderie et un espace actuellement utilisé comme salle de jeux. La cuisine, la buanderie ainsi que la salle de jeux ouvrent sur une terrasse orientée sud-ouest, où dès le mois d'avril peuvent être servis les déjeuners et pendant l'été les dîners.

Premier étage

Le palier dessert, à gauche, une chambre avec salle de bain, douche, toilettes, et deux dressings, orientée sud et ouest. En façade, une autre chambre avec sa salle de douche et toilettes, et une troisième chambre. En bout du couloir un petit salon de télévision ouvert. De l'autre côté deux autres chambres et une salle de douche et des toilettes. Les fenêtres des chambres donnent indifféremment sur le parc ou sur le bois. Une lumière zénithale illumine le couloir de cet étage. Le sol est orné d'un parquet sauf pour les pièces d'eau.

Deuxième étage

Il est resté dans son état originel avec les chambres de bonne et les différents points d'eau. Il est très facile de réaliser des chambres supplémentaires, avec salle de bain et toilettes.

La piscine

Orientée au sud, la piscine (12 x 6 m) est protégée au nord par de hauts murs. Une grande terrasse couverte permet de déjeuner à l'abri du soleil. Une cuisine a été aménagée dans une des dépendances.

Le parc et les bois

Le parc de deux hectares théâtralise la partie sud-ouest du château. Tout n'est que jeu de couleurs, de verticales et d'horizontales, d'ombre et de lumière. Les cèdres du Liban plus que centenaires rivalisent d'ampleur avec les chênes.

Dans les bois d'une superficie de neuf hectares, le chêne règne. Des allées cavalières y organisent l'espace.

Les dépendances

Construites en pierre, elles accueillent au rez-de-chaussée les espaces pour abriter les voitures et les matériels agricoles. A l'étage un vaste grenier reste à aménager. D'autres dépendances ont été construites pour stocker notamment le bois de la chaudière.

Surface cadastrale 11 ha 27 a 70 ca

Surface du bâtiment principal 640 m²

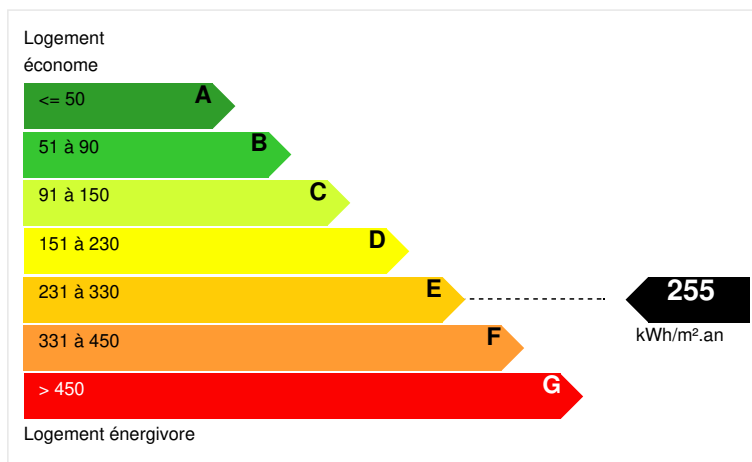
Surface des dépendances 400 m²

CARACTÉRISTIQUES

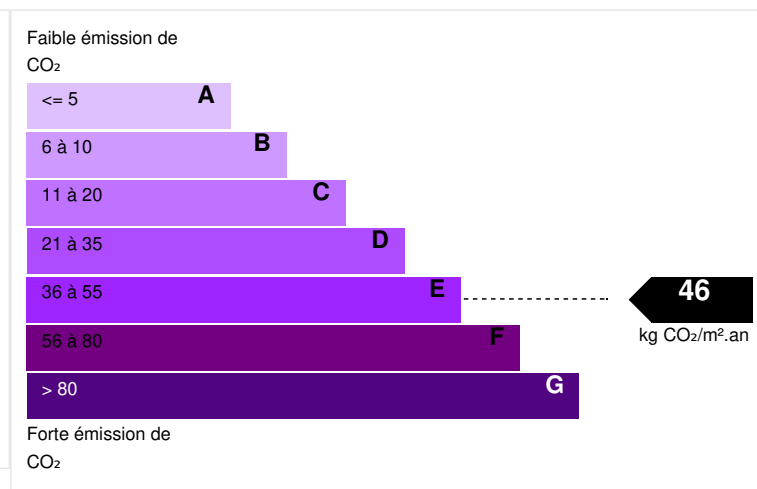
Type de bien	Maison
N° de mandat	285665
Surface habitable (m ²)	1200,00 m ²
Surface loi Carrez (m ²)	1000,00 m ²
Surface plancher	1200,00 m ²
Surface du terrain (m ²)	110000,00 m ²
Nombre de pièces	10 pièces
Nombre de chambres	5 chambres
Nombre de salles de bains	3
Nombre de WC	4
Taxe foncière (€) / an	2 200 €

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



PHOTOS

