

Château des XVIIe et XIXe avec 5 logements annexes dans un parc de 3,4 ha.

892 500 euros



Idéalement situé à l'orée d'un village entre Clermont-Ferrand et Issoire, ce château, dont les origines remontent au XV^e siècle, dresse son élégante façade au coeur de son parc de 3,48 ha. Construit au XVII^e siècle puis modifié en 1890, il se compose d'un corps de logis rectangulaire flanqué au sud d'un pavillon carré et au nord d'une échauguette coiffée d'une haute poivrière.

Il développe sur trois niveaux environ 568 m² de surface habitable.

Au rez-de-chaussée : un vestibule de 39,04 m² avec une voûte en berceau, deux entrées nord et sud, un grand salon plein sud de 34,17 m² avec sa cheminée surmontée d'un trumeau représentant Henri IV, une salle à manger de 41,32 m² à voûtes d'arêtes et boiseries, un petit salon de 19,19 m², une cuisine nord voûtée de 30,45 m², une souillarde de 10,32 m², une cuisine sud de 8,18 m² et une salle de bains.

L'accès aux étages se fait par un bel escalier en pierre.

Au premier étage : six chambres dont une appelée "Chambre de Monseigneur" et deux cabinets de toilette.

Au deuxième étage : six chambres, une lingerie, une salle de bains et un cabinet de toilette.

Toiture en ardoise refaite en 1980 et révisée en 1998. Chauffage central au gaz de ville avec chaudière viessmann de 2007. DPE : C.

A l'extrémité du parc, bien séparés du château et avec des entrées indépendantes, cinq logements à usage locatif comprennent :

- un T4 en duplex de 101,14 m² avec cour;

- un studio de 37,06 m²;

- un T2 de 50,68 m²;

- un T3 bis de 79,42 m²;

- une petite maison de 79,40 m² avec jardin.

Chaque logement dispose de sa cave et d'un garage. Le rendement annuel est d'environ 32 000 €.

L'ensemble développe environ 915 m² de surface habitable.

D'autres dépendances existent : une immense cave voûtée de 250 m² dont l'accès est de plain-pied avec le château, un garage de 140 m², un pigeonnier et deux écuries voûtées de 43 et 38 m².

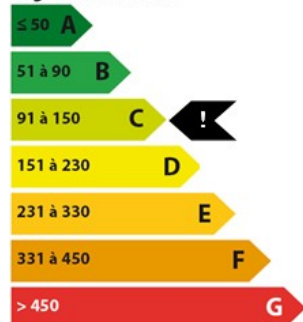
La propriété, entièrement close, s'étend sur 3 ha 47 a 80 ca. On y accède par une longue et belle allée cavalière. Le parc aux arbres centenaires s'étend en pente douce au pied du château et comprend des terrasses, un verger et deux bassins dont l'un alimenté par une source.

Ce bel ensemble ne subit aucune nuisance et bénéficie d'une belle vue dégagée. Clermont-Ferrand est à seulement 27 kms, Issoire à 9 kms et l'accès à l'A 75 à 1,5 km.

Le prix inclut 5 % d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 850 000 €.

Valeur dpe C : 109 kwh/m2/an

Logement économe



Logement énergivore

Ref: 767

CETTE ANNONCE VOUS INTERESSE :

**PIERRE CHANGARNIER IMMOBILIER 04.73.33.05.53 ou
changarnier@aol.com**