
Château du XVIII eme a 1h10 de Paris. Conçu pour accueillir activités professionnelles et vie familiale indépendante.



MORÉE, Loir-et-Cher, FRANCE
2 020 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Idéalement situé à proximité de Vendôme et de sa gare TGV (reliant Paris-Montparnasse en seulement 45 minutes), le domaine se trouve à deux heures de voiture de Paris.

DESCRIPTIF

Ce château offre de nombreuses possibilités pour concrétiser votre projet. Conçu pour accueillir plusieurs activités professionnelles tout en préservant une vie familiale indépendante, il se distingue par son organisation fonctionnelle et son cadre exceptionnel.

En empruntant une majestueuse allée bordée de platanes, vous accéderez à la cour d'honneur, qui s'ouvre sur une demeure généreuse de 1 800 m² habitables.

Le site comprend également une orangerie, une écurie de 600 m² aménagée en salle de jeux, salle de séminaire, studio d'enregistrement et espace déjeuner, tandis qu'une deuxième écurie de mêmes dimensions reste à aménager selon vos besoins.

Les extérieurs, tout aussi impressionnants, incluent des douves en eau, une rivière anglaise de 400m de long, un parc paysagé et un domaine de 14 hectares composé de pelouses, prairies et bois. Un cadre bucolique propice à la détente et à la créativité.

Le château se déploie sur plusieurs étages :

- ****Rez-de-chaussée**** : Vaste hall d'entrée, trois salles de réception ornées de parquets d'époque, carreaux de ciment, cheminées en pierre et moulures d'origine.

Un bureau avec cheminée, un office, une grande cuisine professionnelle avec chambre froide, ainsi que trois WC avec lave-mains complètent ce niveau. L'ensemble est desservi par un imposant escalier en pierre.

- ****Premier étage**** : Un hall mène à une salle de billard et à un appartement privé comprenant une cuisine équipée avec arrière-cuisine, une salle à manger, ainsi que cinq chambres disposant chacune d'une salle d'eau et de WC privés.

- ****Deuxième étage**** : - Aile gauche : Un palier dessert un appartement privé comprenant une cuisine, une salle à manger, une chambre et une salle d'eau avec WC. - Aile droite : Un palier conduit à sept chambres équipées chacune d'une salle d'eau et de WC privés, ainsi qu'à une salle de petit-déjeuner et une lingerie.

- ****Troisième étage**** : - Aile droite : Un palier distribue quatre bureaux et un WC. - Aile gauche : Un palier mène à cinq chambres avec salles d'eau et WC privés, trois pièces pouvant être aménagées, et un appartement privé doté d'une cuisine, d'un salon/salle à manger, et d'une salle d'eau.

****Dépendances**** : L'orangerie, la chaufferie, une serre, ainsi que deux écuries royales d'environ 400 m² chacune (dont l'une aménagée avec salle de jeux, espace réunion, deux WC avec lave-mains et une salle de déjeuner de 130 m²) viennent compléter cette propriété exceptionnelle.

Les prestations techniques comprennent un double vitrage en PVC, un système d'assainissement par fosse septique, un chauffage central alimenté par plaquettes de bois avec chaudière et circuit d'eau neufs datant de 2023.

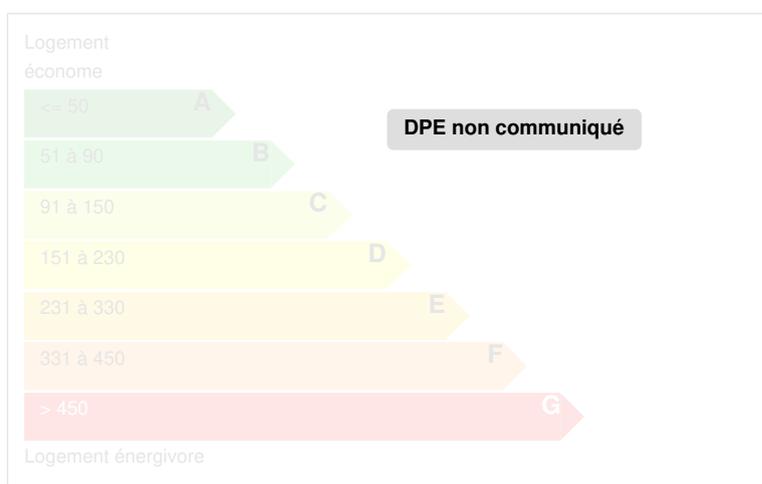
L'électricité est conforme aux normes actuelles. Bien que l'appartement privé nécessite un rafraîchissement, le château bénéficie d'un excellent état général avec deux accès indépendants desservant les étages. Un lieu unique prêt à accueillir de multiples projets dans un environnement enchanteur.

CARACTÉRISTIQUES

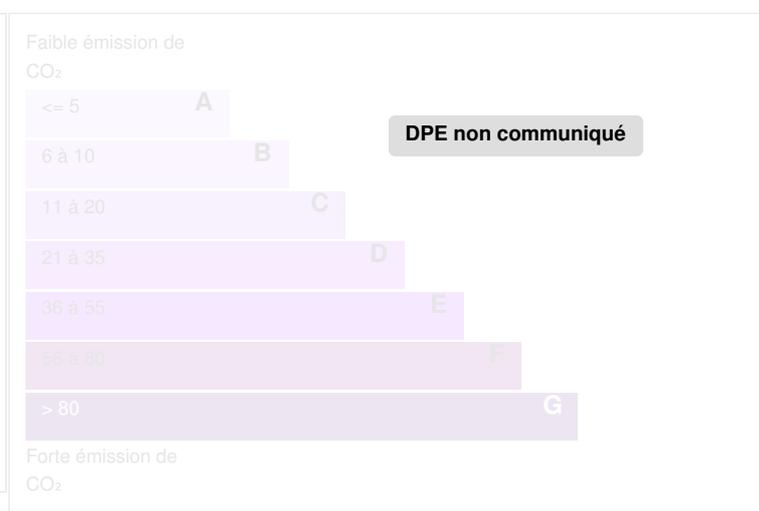
Surface habitable (m²)	1800,00 m²
Surface du terrain	17,00 ha
Nombre de pièces	30 pièces
Nombre de chambres	17 chambres
Nombre de salles de bains	15

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



PHOTOS



