

1

## DOMAINE DE CARACTÈRE

4 GÎTES / MAISON DE MAÎTRE / DÉPENDANCES





## LES CARACTÉRISTIQUES :

Le domaine datant du 18<sup>ème</sup> siècle, situé au cœur d'une forêt, se compose de 4 gîtes, d'une maison restaurée de 220 m<sup>2</sup>, d'une chambre indépendante, d'une salle de réception équipée d'une cuisine professionnelle et d'une grange de 650 m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain de 3,750ha avec piscine sécurisée.

### LES 4 GÎTES

- Un gîte 4 pers. 70 m<sup>2</sup> :  
2 chambres / 1 salle d'eau / WC / pièce à vivre de 28 m<sup>2</sup> / 3 pièces
- Un gîte 6 pers. 85 m<sup>2</sup> :  
2 chambres / 2 salles d'eau / 2 WC / pièce à vivre de 38 m<sup>2</sup> / 3 pièces
- Un gîte 8 pers. 105 m<sup>2</sup> :  
3 chambres / 3 salles d'eau / 3 WC / pièce à vivre de 35m<sup>2</sup> / 4 pièces
- Un gîte 9 pers. 125 m<sup>2</sup> :  
3 chambres / 3 salles d'eau / 4 WC / pièce à vivre 48 m<sup>2</sup> cuisine 10 m<sup>2</sup> / 5 pièces

### LA MAISON DE MAÎTRE

- Un rez-de-chaussée :  
Salle à manger 34 m<sup>2</sup>, salon 27 m<sup>2</sup>, bureau 30 m<sup>2</sup>, pièce à vivre cuisine 38 m<sup>2</sup>, office 10 m<sup>2</sup>, suite parentale avec chambre 17 m<sup>2</sup> et salle de bain (baignoire et douche à l'italienne) 10m<sup>2</sup>, débarras 7 m<sup>2</sup>, dégagement 6 m<sup>2</sup>.
- 1er étage :  
2 chambres mansardées avec salle d'eau et WC 17 m<sup>2</sup> chacune (29 m<sup>2</sup> au sol), grenier mansardé 10 m<sup>2</sup>.  
(Ces chambres sont actuellement utilisées comme chambres d'hôtes)



## LES ALENTOURS :

Sur le territoire de Grand Châtelleraut, en Nouvelle-Aquitaine, dans un écrin de verdure, le domaine profite d'un environnement privilégié :

- À deux pas de circuits de randonnée
- À 10 minutes des commodités (commerces, centre de santé, cinémas, ...)
- À 10 minutes de la gare de Châtelleraut ou de la sortie Nord de l'A10 (axe Paris-Bordeaux)
- À 15 minutes de la station thermale de la Roche-Posay (8 000 curistes chaque année)
- À 30 minutes du Futuroscope (1,9 million de visiteurs en 2019)

## LES AUTRES ATOUTS :

- Une chambre indépendante avec salle d'eau accessible aux personnes à mobilité réduite de 36m<sup>2</sup> avec mezzanine
- Une salle de réception de 50m<sup>2</sup> avec une cuisine professionnelle équipée de 35m<sup>2</sup>
- Buanderie cave et dépendances 30 m<sup>2</sup>
- Une grange de 650 m<sup>2</sup> qui peut être utilisée pour développer l'activité
- Un terrain arboré de 3,750ha offrant un panorama sur la forêt et la campagne alentour.
- Une piscine sécurisée de 5x10m, idéale pour la détente.
- Etang et puits.



**649 000 €**

(murs et fonds de commerce)

GRAND  
CHÂTELLERAULT ” L'ESPACE D'UNE VIE

---

 05 49 20 20 12  
 [bienvenue@grand-chatellerault.fr](mailto:bienvenue@grand-chatellerault.fr)



[DEVELOPPEMENT.GRAND-CHATELLERAULT.FR](http://DEVELOPPEMENT.GRAND-CHATELLERAULT.FR)

