Chateau du Janvray

€ 1,291,500

DETAIL

Région	5	2 Salles	Surface	Terrain
Sud Charente	Chambres	de Bains	Habitable 604 m2	53610 m2

Caractéristiques du Bien:

- Belle entrée spacieuse
- Escalier en chêne orné d'une belle rampe en métal travaillé
- Cuisine équipée
- Buanderie
- Salon de télévision
- Deux belles pièces de réception (salon et salle-à-manger)
- Bureau avec porte-fenêtre sur le parc
- Deux chambres à coucher orientées au nord
- Deux chambres à coucher avec salle de bain, orientées au sud
- Petite salle de sport
- Second étage à aménager (possibilité 4/5 belles chambres)
- 200 m2 de caves saines dont un cellier à vin de grande contenance
- Système économique de chauffage/climatisation – Chaudière Viessmann
- Nombreuses dépendances: 2 logements de gardiens, 3 garages, 3 écuries spacieuses et une grange

L'ensemble: Cet élégant château fin 19ème à l'architecture raffinée avec ses dentelles de pierres taillées, accompagné de nombreuses et vastes dépendances, se trouve au milieu d'un parc de 5 hectares parfaitement entretenu, clos de murs et de grilles. Deux superbes portails en fer forgé en permettent l'accès. La propriété est entourée de champs et de bois offrant des vues au loin exceptionnelles. Cette petite merveille du patrimoine charentais se trouve à 3km du village médiéval très préservé et recherché d'Aubeterre-sur-Dronne (classé parmi les plus beaux villages de France) aux confins de la Dordogne, bénéficiant ainsi du même climat chaud et ensoleillé.

Rez-de-chaussée (env.200m2): On accède à l'entrée de la demeure par quelques marches menant à une belle porte ouvragée. A l'intérieur, un vaste hall d'entrée accueille le visiteur, avec à gauche un superbe escalier en chêne orné d'une rampe en métal travaillé menant aux étages. Un couloir à gauche de l'entrée mène à une cuisine très bien équipée, une buanderie et une salle-à-manger. Au centre, le grand salon et à droite un petit salon de télévision puis un bureau. Toutes les pièces de réception, orientées au sud, ont accès au jardin par de grandes portes-fenêtres, créant ainsi une atmosphère très lumineuse. De magnifiques planchers en chêne de grande qualité complètent l'aspect soigné et confortable de la demeure. Sans oublier le chandelier en verre de Murano éclairant le grand salon.

Premier étage (env.200m2): L'escalier mène au premier étage sur un vaste palier desservant quatre chambres, deux salles-de-bain et une petite salle de sport. Deux des chambres donnent au nord et les deux plus grandes chambres (dont une suite parentale avec sa propre salle-de-bain) sont orientées au sud, bénéficiant de vues exceptionnelles sur le parc.

Second étage (env.200m2): le dernier palier dessert quatre chambres mansardées à restaurer ainsi qu'une cinquième pièce pouvant être transformée en chambre parentale, et un grenier.

Caves voûtées (env.200m2): L'accès aux caves se fait par l'extérieur pour la réception de barriques de vin ou par une entrée de service à l'intérieur du château (via la cuisine). Six pieces voûtées constituent un ensemble de caves saines et fraîches dont une permet la conservation d'une importante collection de bouteilles de vin. La plus grande des salles abrite une chaudière à fuel Viessmann et sa citerne de 6000 litres. Le château bénéficie d'un moyen de chauffage très économique par pompe à chaleur. Dès sa construction, en 1880, il a été pourvu d'un système (révolutionnaire à l'époque) consistant à faire circuler l'air chaud ou froid dans chaque pièce grâce à des gaines réglables de ventilation, avec grilles en cuivre, desservant toutes les pièces et évitant d'encombrants radiateurs. Par son chauffage ou sa climatisation, le château reste confortable toute l'année.

Le parc: Le château est situé au coeur d'un parc d'environ 5 hectares entretenus à l'année, couverts d'arbres magnifiques et variés. Deux superbes portails en fer forgé permettent l'accès à ce parc clos de murs et grilles.

Dépendances (env.1500m2): A 100 mètres du château se trouve une conciergerie (toitures neuves), appelée “Folie” en 1890 (charpente Eiffel): elle est composée de deux vastes logements de gardiens, trois grands garages et trois grandes écuries – le tout à raffraîchir. Et pour finir, une grange couverte de 200 m2 le long de la cloture peut aussi être aménagée. Nombreuses possibilités de création.

The FrenchDomain

Les environs: Activités sportives et culturelles dans un rayon de quelques kilomètres:

- Un parc de loisirs offrant de nombreuses activités telles que baignade en rivière (avec plage en bordure), kayak, canoë, pêche, tennis et randonnées pédestres.
- Golf et piscines du Manoir de Longueveau (et autres nombreux golfs dans la region).
- Deux centres équestres
- Chasse (en forêt, nombreux chevreuils et autre gibier)
- Le village médiéval voisin d'Aubeterre-sur-Dronne, très protégé et pittoresque, offre toutes les commodités nécessaires (petits commerces, boucherie, boulangerie, cafés, restaurants, boutiques, pharmacie et cabinet medical). Le village organise et accueille de nombreux évènements culturels tout au long de l'année.
- Nombreux châteaux et lieux historiques dans la region.

Village médiéval d'Aubeterre-sur-Dronne

Eglise sous-terraine de Saint-Jean à Aubeterre-sur-Dronne

Situation et accès:

- Situé à 47 km au sud d'Angoulême – TGV 2h10 de Paris et LGV (Londres-Bordeaux) 1h45 de Paris.
- À 90 km au nord de Bordeaux et sa région de vins – 107 km de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac (dont 56 km d'autoroute).
- A 44 km de Périgueux à l'est.
- A 70 km de l'Océan Atlantique et des plages de Royan et La Rochelle à l'ouest.

Pour convenir d'une visite ou pour toute demande de renseignements, n'hésitez pas à contacter Anne Bastid.

E-mail: anne.bastid@thefrenchdomain.com **Tél:** +44 (0)1825 713054
Portable UK: +44 (0)7942 393962 **Portable FR:** +33 (0)6 81 29 97 13
7 Temple Grove, Heron's Ghyll, Uckfield, East Sussex, TN22 4BY, United Kingdom

Consultez notre site internet: www.thefrenchdomain.com