



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021504

Edité le 24/11/2024

## Château du XV<sup>e</sup> avec très nombreuses dépendances E.R.P. 300 personnes



LA ROCHE-POSAY, Vienne, FRANCE  
2 500 000 €

### POINTS FORTS DU BIEN

Isolé, deux heures de Paris, très nombreuses dépendances, capacité d'accueil ERP + de 300 personnes.

[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021504

Edité le 24/11/2024

## DESRIPTIF

Au coeur du triangle d'or historique de Vienne, isolé entouré de forêt Un château à rénover d'une surface au sol de 988m<sup>2</sup> sur 4 niveaux Avec plus de 1500 M<sup>2</sup> de dépendances restaurées sur un terrain majoritairement boisé de 15 hectares. Le château : -un rez-de-chaussée comprenant une grande entrée, un salon, une bibliothèque, une chapelle, 5 chambres, un salon et un bureau -un premier étage comprenant de nombreuses pièces à réhabiliter -au deuxième étage comprenant plusieurs greniers - Un rez-de-jardin entièrement rénové : cuisine professionnelle, chambres froides, sanitaires individuels, locaux techniques et rangements. -un bâtiment attenant au château comprenant : -au sous-sol : Local électrique, 10 WC, chaufferie -au rez-de-chaussée : accueil, deux salles de réunion de 105m<sup>2</sup> et salle de restaurant (capacité de 210 personnes) classées en ERP 4ème catégorie, type O, N, L, toilettes, 6 douches, 6 toilettes, et locaux techniques. -au premier étage : grands dortoirs de 38 lits, petit dortoir de 4 lits, 2 douches, 2 wc, débarras... -Quatre pavillons identiques (152m<sup>2</sup> chacun) entièrement rénovés comprenant chacun quatre chambres avec salles d'eau indépendantes. Trois pavillons sont équipés d'une cuisine. Chaque pavillon peut accueillir 15 personnes. -Un pavillon (137m<sup>2</sup>) accessible aux personnes à mobilité réduite comprenant : -entrée, -4 chambres et 2 salles de bains -accueil du public, bureaux et sanitaires personnels -Une maison d'habitation (135m<sup>2</sup> au sol) "maison de gardien" comprenant -au -rez-de-chaussée : une entrée, séjour, cuisine, salle de bains, toilettes, une chambre et un débarras - à l'étage : deux chambres et un bureau - une entrée indépendante au sous-sol - un jardin de 108 m2 - Un bâtiment pour buanderie au rez-de-chaussée et 12 -lit dortoir à l'étage. -Un bâtiment pour douches et sanitaires (8 douches, 8 WC, 12 lavabos) pour le camping. -Un bâtiment à usage de douches d'été et de sanitaires (8 douches, 8 WC, 4 lavabos) -Un bâtiment à usage d'ateliers -Colombier rénové -Un château d'eau de 25m<sup>3</sup> pour desservir tout l'Entre la Vienne et la Touraine idéal pour projet touristique, association , événementiel, hôtel etc.... Très gros potentiel nombreux bâtiments, site sublime sans aucune nuisance.

[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)

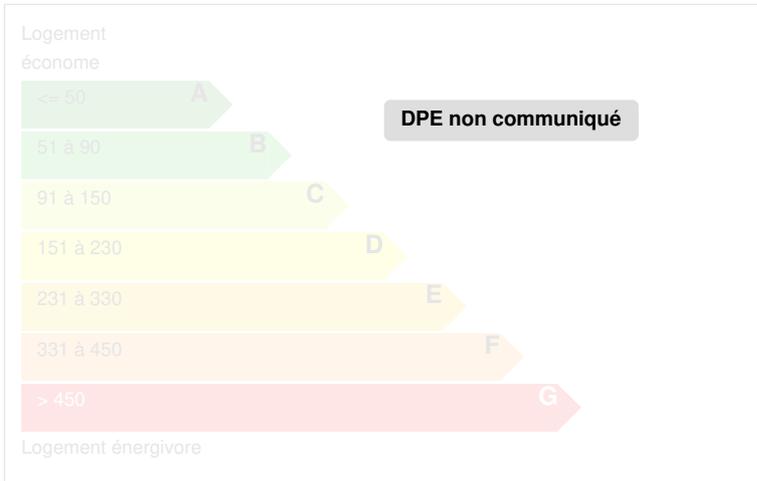


## CARACTÉRISTIQUES

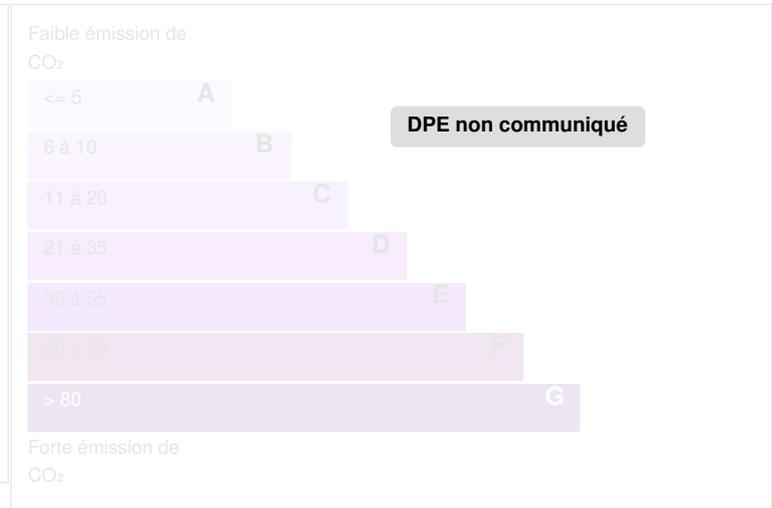
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	2500,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher	3000,00 m <sup>2</sup>
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	300000,00 m <sup>2</sup>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021504

Edité le 24/11/2024

PHOTOS



[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)

