

Visite du bien : 072650

Localisation : Lempis
Autoroute : A7 à 20 Km

Ville proche : Tournon sur Rhône
Aéroport : Lyon à 110 Km

Un élégant château de style directoire avec piscine sur un parc de 7 hectares, son corps de ferme du XVIIIème siècle et ses gîtes de charme !

Bienvenue au Château Chavagnac, au cœur des grands crus des Côtes du Rhône, à 10 km d'Annonay et de Tournon sur Rhône. C'est avec plaisir que nous vous proposons ce superbe château de 695 m² de surface habitable de style directoire aux proportions séduisantes et son corps de ferme du 18ème siècle. Blotti dans la campagne, à l'abri des regards, le bâtiment principal nous accueille. Une grande allée centrale gravillonnée permet de stationner vos véhicules afin de débiter la visite de ce lieu chargé d'histoire. Son parc de 7 Hectares avec ses beaux arbres centenaires dévoile une grande piscine de 12 Par 6 (Clôturée et sécurisée) et côtoie un préau de 130m² pouvant recevoir 120 personnes pour vos réceptions. En prolongement, une salle de réunion de 38m² peut accueillir vos séminaires. Des dépendances de 150m² sont à restaurer, d'autres sont utilisables comme la grange de 90m², l'ancienne laiterie, et les caves voutées pour conserver vos précieux nectars. La lourde porte d'entrée du château rehaussée de vitraux dessert le rez de chaussée composé d'un vaste hall de réception de 28m², d'un bureau, d'un salon et d'une salle à manger ou trône une superbe cheminée surmontée de son trumeau. Les grandes baies vitrées et cintrées s'ouvrent sur la terrasse et apportent une belle luminosité quelque soit le moment de la journée. Un large escalier en bois et fer forgé nous guide aux 2 étages supérieurs qui se partagent chacun 139 m² de surface utile. Au 1er étage, le palier dessert 3 grandes chambres équipées de placards + 2 chambres avec WC, + douche et sanitaire. Le second niveau quant à lui, offre une grande suite avec salle de bains et WC, une seconde suite avec WC + 2 chambres supplémentaires. Toutes les pièces possèdent de grands placards, sont parquetées et donnent sur le parc. L'aile sud du château entièrement restaurée est actuellement occupée par 2 gîtes, le premier comprenant 2 chambres, une pièce de vie et sa jolie cheminée, une salle d'eau et une cuisine, le second comprenant un salon et 2 chambres. Dans les dépendances de l'aile sud se trouve une petite chapelle de 23 m², la tour du château et la buanderie. Concernant l'aile nord, le grand gîte de 93m² restauré également se compose d'une entrée, d'une pièce de vie et de 2 chambres, l'étage restant à rénover. Cette propriété est un magnifique outil de travail, tout dans ces lieux vous invite à reprendre une activité de tourisme ou d'hôtellerie, au gré de vos besoins et de vos envies. S'il vous reste un peu de temps après avoir fait le tour du propriétaire, partez visiter la région et déguster le bon chocolat Valrhona fabriqué à Tain l'Hermitage, ou grimpez dans le « Mastrou » petit train régional qui vous fera découvrir cette Ardèche qui ne finira plus de vous séduire !

Type de bien : Propriété Année de construction : XVIIIème

Surface habitable : 695 M² Garage : Oui Cave : Oui

Surface du terrain : 7 Hectares Terrasse : Oui Piscine : Oui

Prix de vente : 1 250 000 Euros



Bâtiment principale : 419m²

Rez-de-Chaussée

Entrée	28m²
Cuisine	22m²
Salon	31m²
Salle à manger	31m² Avec Cheminée
Bureau	20m²
Salle d'eau	1 WC + 1 Douche

1Er Etage

Chambres	3 Avec Placards
Suites	2 Avec WC + Douches + Placards

2Ee Etage

Chambres	2 Avec Placards
Suites	2 Avec WC + 1 Douche + Placards

Gîte « La Ferme » : 93m²

Salon + 2 Chambres

93m²

Gîte « Les Etables » : 90m²

Entrée

4m²

Cuisine

7m²

Salon

20m²

Chambre N°1

21m²

Chambre N°2

20m²

Salle d'eau

5m²

Pallier

13m²

Gîte « La Source » : 52m²

Salon

27m²

Chambre N°1

14m²

Chambre N°2

11m²

Dépendances : 434m²

Chapelle	23m²
Tour Sud	14m²
Pièce N°1	93m² A rénover
Pièce N°2	35m² A rénover
Pièce N°3	33m² A rénover
Pièce N°4	35m² A rénover
Pièce N°5	33m² A rénover
Tour Nord	14m²
Grange	90m²
Laiterie	25m²
Cave	35m²

Détails du bien

Exposition	Sud/Est
Structure du bien	Pierre
Chauffage	Fioul
Couverture	Tuiles
Revêtements de sols	Carrelage + Parquets
Revêtements muraux	Pierre
Ouverture	Bois
Piscine	12 par 6
Cheminée	Oui
Garage	Oui + Abri voiture
Barbecue	Barbecue en dur Près de la piscine

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	3 Km
Supermarché	:	8 Km
Hypermarché	:	7 Km
Boulangerie	:	3 Km

Transports

Aéroport	:	110 Km
Gare SNCF	:	30 Km
Bus / Cars	:	Sur place
Autoroute	:	A7 à 20 Km

Services médicaux

Médecins	:	3 Km
Pharmacie	:	7 Km
Dentistes	:	7 Km
Hôpital	:	30 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	4 Km
Maternelle	:	Sur place
Primaire	:	Sur place
Collège	:	7 Km
Lycée	:	7 Km

Loisirs et activités

- **Complexe sportif à Saint-Jean de Muzol**
- **Canoë, baignade, farniente et croisières ; dégustation de vins ; visite de la régions dans un train à vapeur, ...**
- **250 kilomètres de chemins pédestres attendent les amoureux de randonnée, de VTT et de balade à cheval**

Localisation & plan

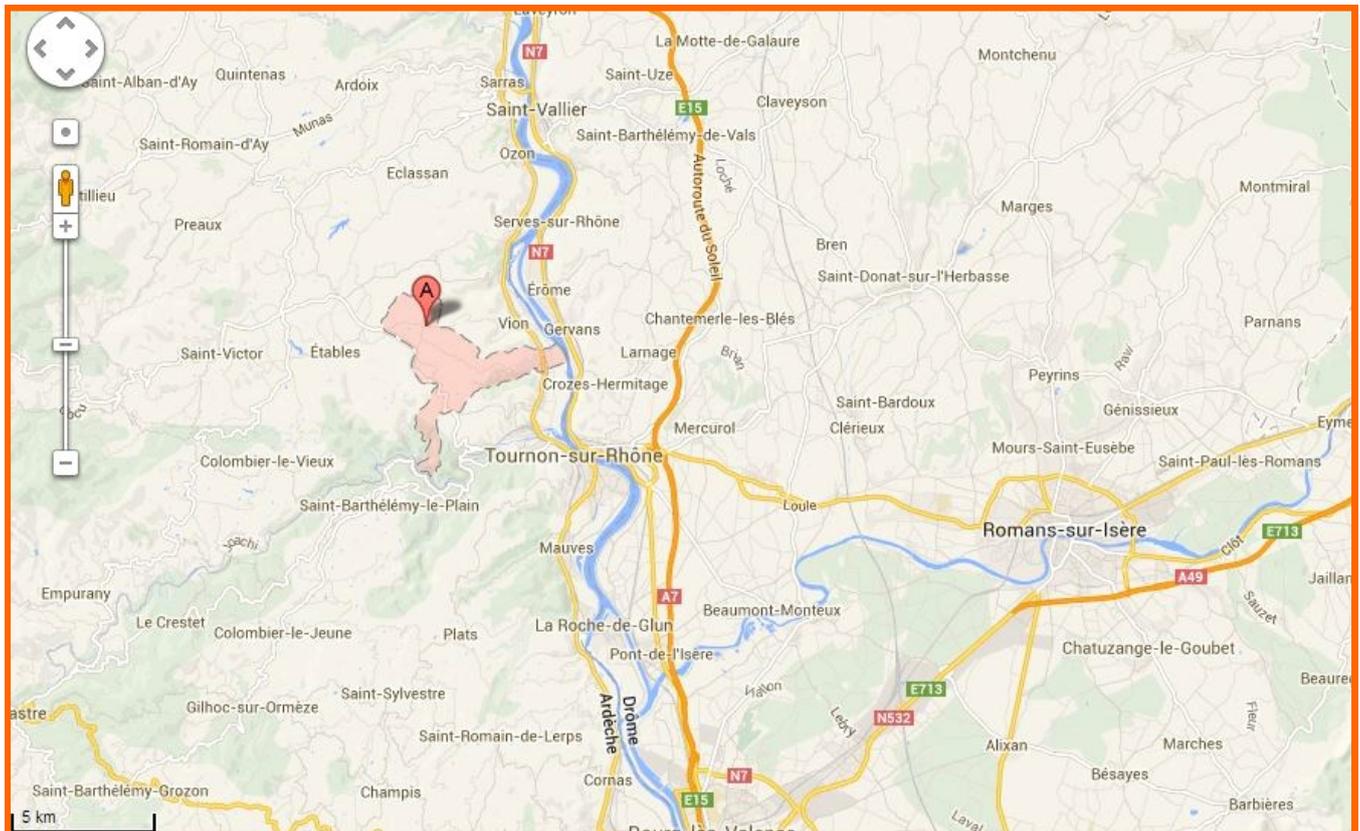
**10 Km de
Tournon-sur-Rhône**

25 Km de Valence

20 Km de l'Autoroute A7

100 Km de Lyon

Lemps : Au cœur des grands crus des Côtes du Rhône !



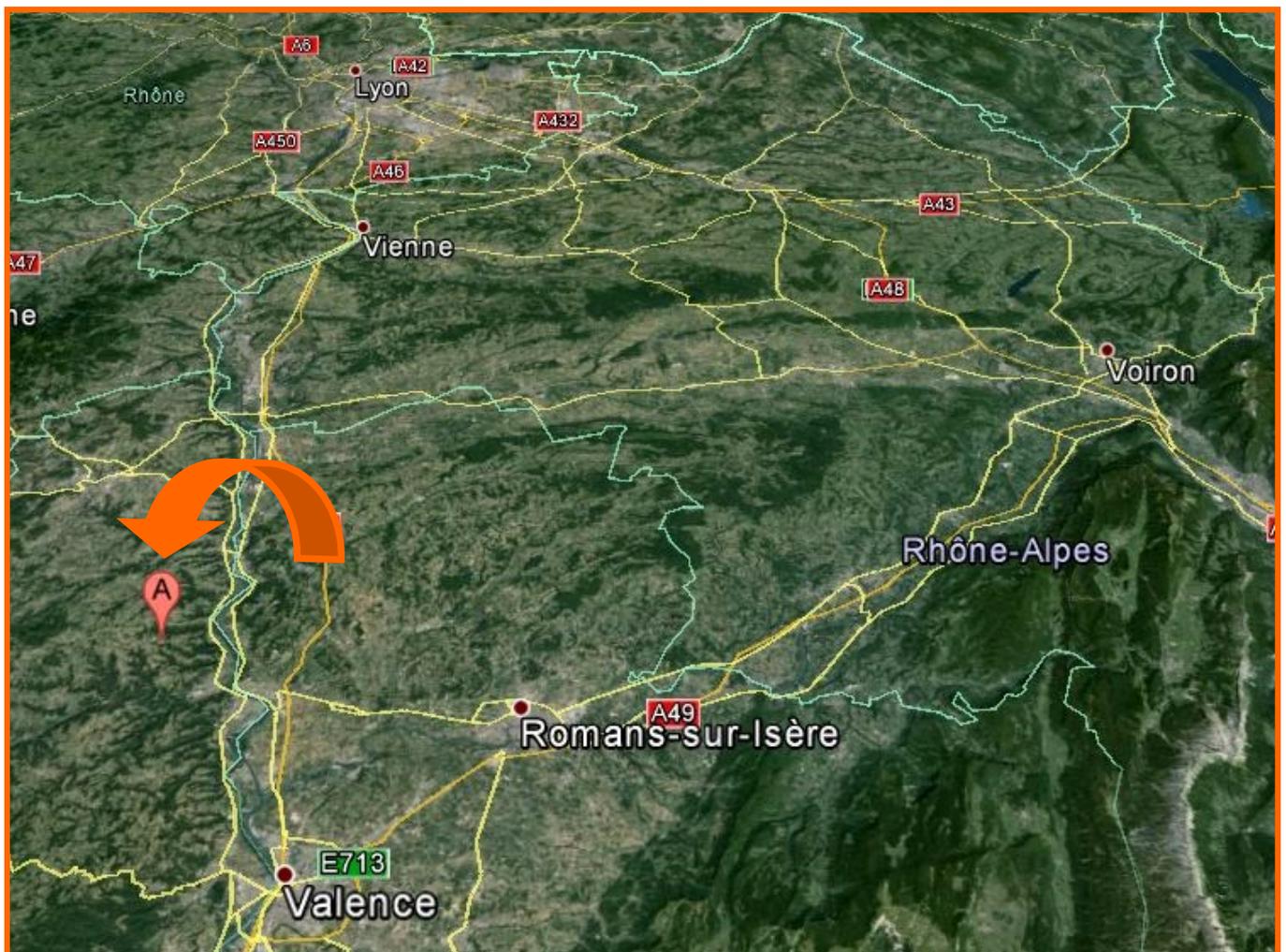
Vue satellite

**20 Min de
Tournon-sur-Rhône**

40 Min de Valence

25 Min de l'Autoroute A7

1H10 de Lyon



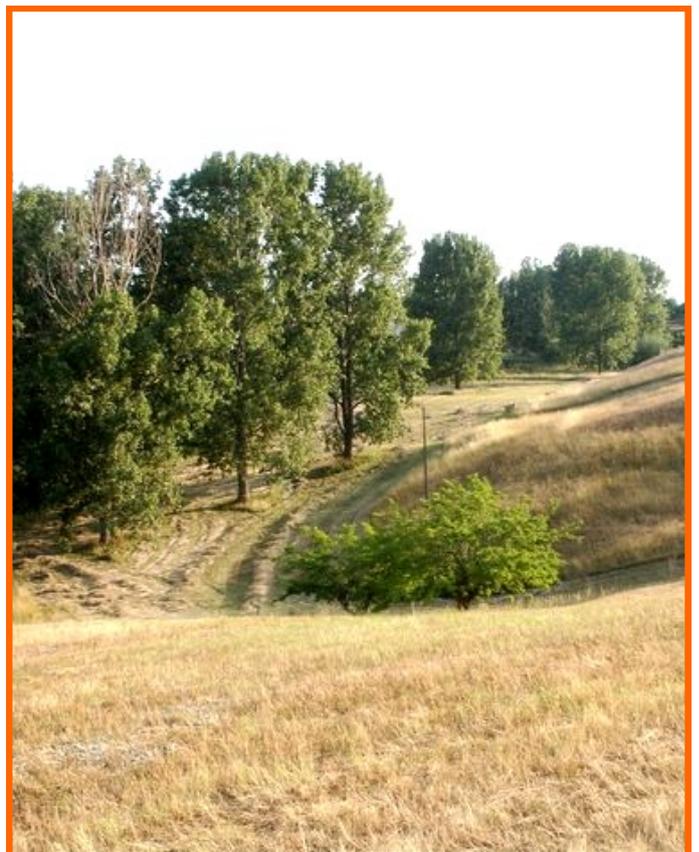


**Blotti dans la campagne, à l'abri des regards
Ce superbe château de 695m² vous ouvre ses portes ...**





**Il vous offrira une vue imprenable sur les alentours !
Une palette de paysages allant des montagnes aux vignes ...**





**Implanté dans un environnement calme et idyllique !
Les amoureux de la nature seront conquis par ce cadre !**



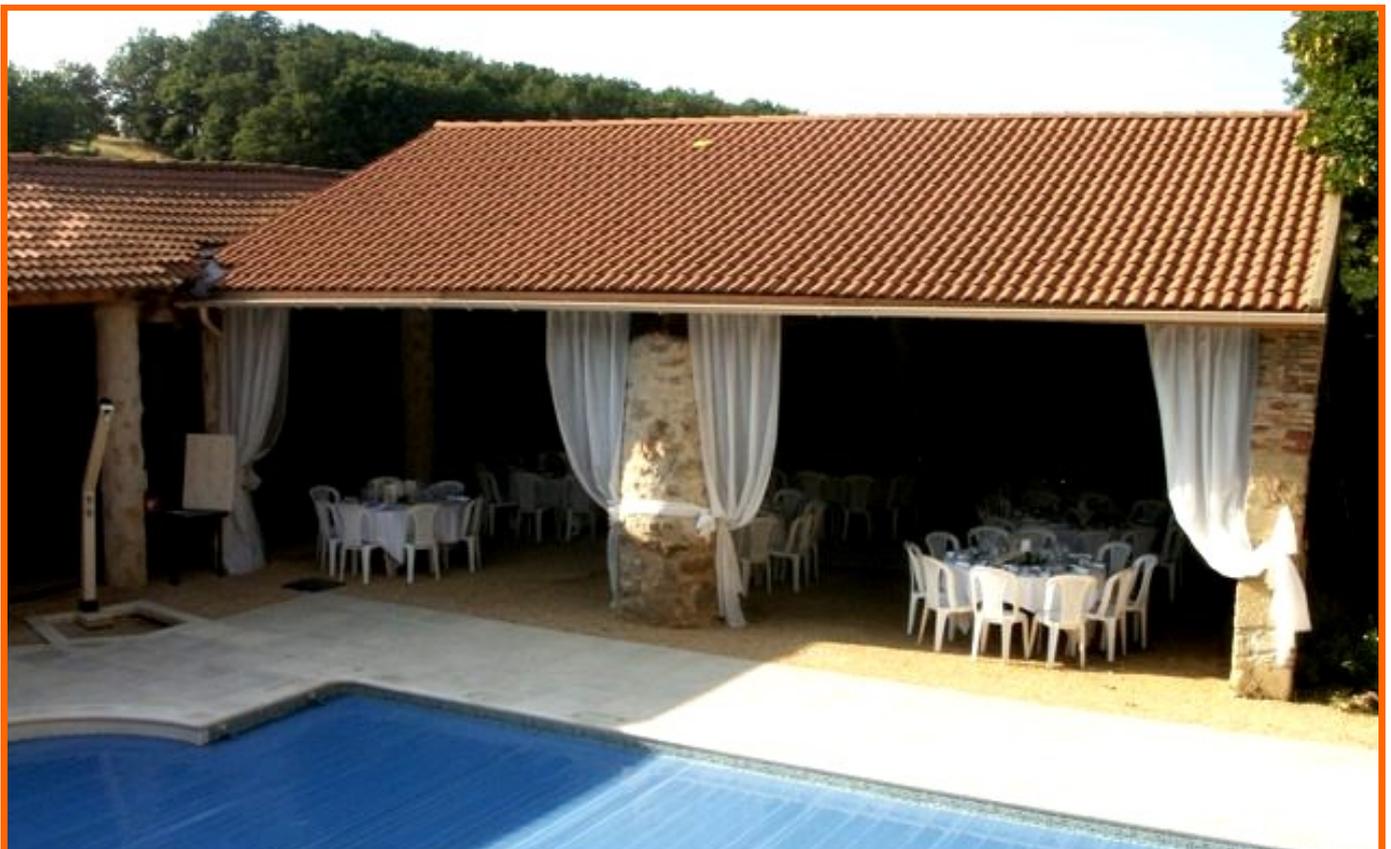


**Son parc de 7 Hectares avec ses beaux arbres centenaires
Dévoile une grande piscine de 12 Par 6, clôturée et sécurisée**



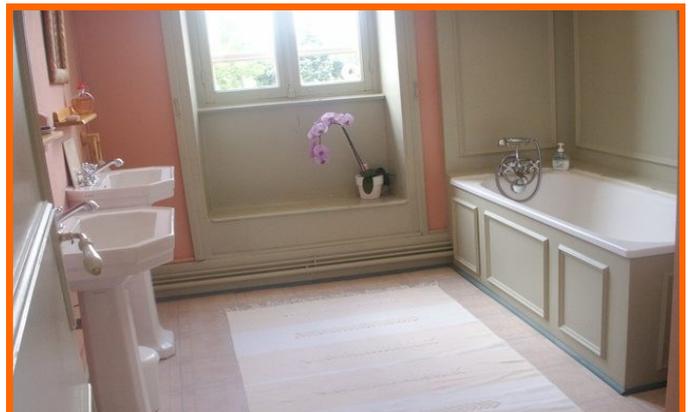
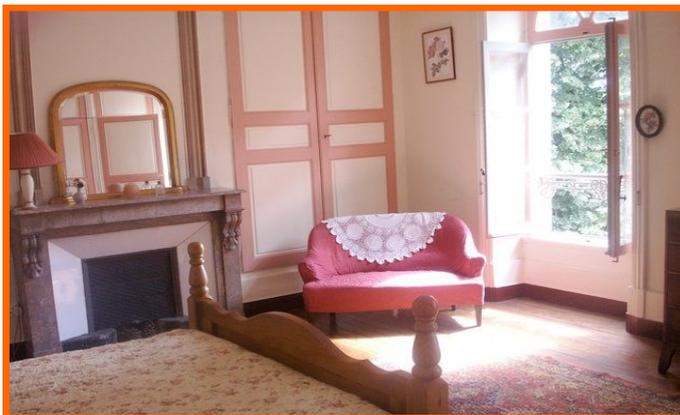


**Le préau de 130m² pouvant recevoir 120 personnes
Véritable pièce de vie idéale pour vos réceptions !**





**L'habitation principale se décompose en 3 niveaux utiles :
419m² de surface habitable avec 5 chambres et 4 suites !**





**Pas moins de 3 gîtes de charme sont présents dans le château
Le premier, pour 3 à 5 personnes se nomme « Les Etables »**





**« La Source » : Un ravissant gîte pour 2 à 4 personnes
Avec son poêle à bois et sa terrasse privée plein sud !**





**Le plus grand des 3 gîtes : « La Ferme » !
Entièrement rénové en 2007, pour 4 à 6 personnes !**





**De nombreuses possibilités d'aménagement s'offrent à vous !
Venez vite la visiter !**



En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :

<http://www.lemps-ardeche.fr/>

Informations sur l'Ardèche :

<http://www.ardeche-guide.com/>

Coup de cœur assuré !!!

