

## Château du XVIIIe en Bourgogne

Vivre comme d'antan – dans un endroit du genre conte de fée avec une superbe vue et entouré de 13 ha de jardin et de forêt.

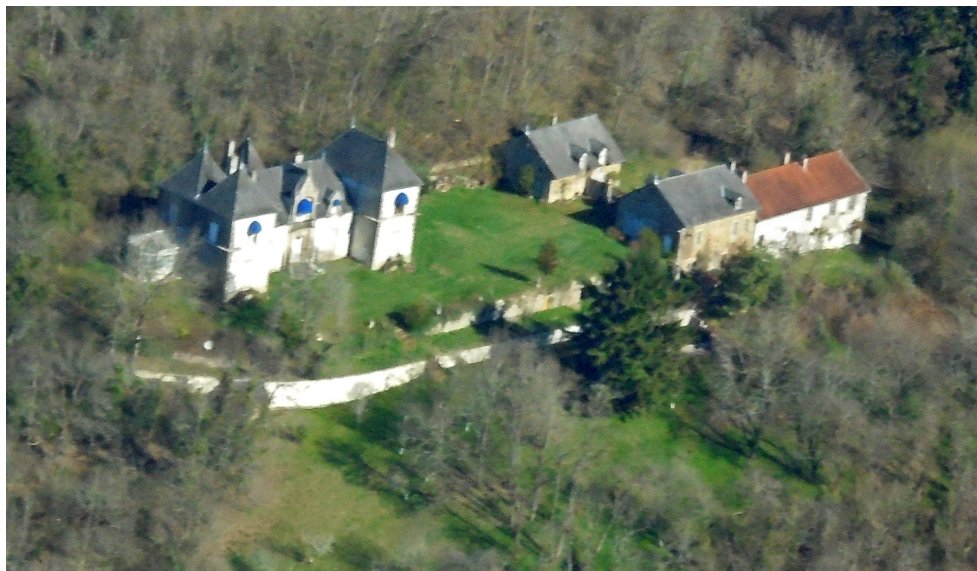


N'était ceci pas toujours un rêve pour vous de vivre dans un authentique château ancien de plusieurs siècles ? Aimez-vous la Grande Nation – avec ses domaines viticoles dans une région verte et vallonnée ? Aimez-vous la culture française et parmi d'autres la cuisine et le vin de Bourgogne ?

Ce charmant et romantique château était érigé en 1787 sur les ruines du châteaux original du XIVE siècle qui fut victime des flammes. Il est sis sur une petite colline permettant une vue imprenable sur la cathédrale, une partie de la ville romaine d'Autun se trouvant à 10 km de là et le paysage verdoyant du Morvan. Talleyrand habita Les Airelles durant son temps d'évêque d'Autun. Le château appartenait toujours à des familles nobles de la région. L'actuel propriétaire est un baron, veuf depuis quelques années et sans descendants et de ce fait souhaitant de trouver un futur propriétaire pouvant de nouveau donner plein de vie à cette propriété.



“Les Airelles” un domaine de taille humaine et, de ce fait, facile à gérer. Le château et ses dépendances (anciennes fermes transformées en habitat pour loger des visiteurs ou le personnel). Le château se trouve entouré de 13 ha de jardin, forêt et prés. La région est connue pour ses possibilités de chasse (chasse traditionnelle et à courre). Durant un certain temps le château avait une vocation de château de chasse avec ses 520 ha faisant partie de la propriété à l'origine. Les bâtiments historiques ont été rénovés soigneusement et avec beaucoup d'effort dans les années 70, et depuis constamment entretenus. Grâce à son infrastructure moderne et son mobilier authentique il est possible de l'habiter immédiatement. “Les Airelles” pourraient être utilisés comme résidence secondaire ou complémentaire et offrent tout confort de nos temps modernes, combiné avec un côté ancien et historique donnant une ambiance bien particulière. Facile à atteindre par hélico, avion privé (proche aérodrome - à 9km - : hélico, Cessna, ULM) et bien sûr par train et voiture. Tout près il y a un golf à 18 trous. Les environs, à savoir la nature peu violentée, présentent un paradis pour les chasseurs, les \*bikers\*, le sportifs nautiques (natation, planche à voile et Vaurien) sur les divers lacs de la région et la pêche; très relaxant ! Autrement la Bourgogne est plus que connue pour ses trésors culturels.

**SITE****300 km de Paris – 180 km de Lyon – 260 km de Genève**

- dans le cœur de la Bourgogne et à la limite sud du Parc Régional du Morvan
- 9 km l'aérodrome avec un tarmac de 1.050 m
- 11 km de Autun, d'Autun avec tous ses magasins et le théâtre
- 35 km de Le Creusot - Montchanin ou se trouve la TGV station (Paris à 1 h 20 - Lyon à 40 min)
- environ 50 km de Pouilly en Auxois, atteignable par l'autoroute
- près des vignobles et à 55 km de Beaune
- 60 km de Chalon sur Saône
- 95 km de Dijon, en partie atteignable par l'autoroute
- depuis la route cantonale, un chemin privé d'environ 2km permet l'accès à la propriété
- une position dominante, calme et loin de nuisances

**DESCRIPTIF**

Belle propriété avec une vue superbe sise sur un terrain d'environ 13 ha. Château reconstruit au 18<sup>e</sup> siècle sur les ruines d'un château du 14<sup>e</sup>. La propriété comprend le château avec 490m<sup>2</sup> habitable, 3 bâtiments (anciennes fermes transformées en habitats) à 50m du château comportant 3 anciennes fermes de 100m<sup>2</sup> chacune, un appartement de 55m<sup>2</sup>, un studio de 35m<sup>2</sup> 2 garages et une écurie pour 2 chevaux. Le château consiste en un hall d'entrée au centre avec un escalier en pierre. Le hall donne accès à une enfilade de salons ; à gauche un grand salon de 33m<sup>2</sup> avec cheminée, un salon d'été (24m<sup>2</sup>) plus véranda (21m<sup>2</sup>) et un salon de tv (28m<sup>2</sup>), également avec cheminée et une salle d'eau/toilette pour les invités. Vers la droite, depuis le hall d'entrée, grande salle à manger (38m<sup>2</sup>) et un autre grand salon (35m<sup>2</sup>). Derrière le hall d'entrée : à droite la cuisine vouté de 30m<sup>2</sup> ayant également une cheminée plus une véranda de 12m<sup>2</sup> et à gauche : chauffage, buanderie , plus douche et WC de service. En montant au 1<sup>e</sup> étage, il y a un long couloir menant à 4 chambres à coucher, 2 salles de bain, un WC, ainsi qu'une bibliothèque et 2 bureaux (l'un sur une mezzanine). Cette sympathique propriété se prête à être habité par une famille recevant des amis, des clients et/ou donnant des fêtes (il y a 8 chambres à coucher supplémentaires dans les dépendances).

**AUTRES QUALITÉS**

- verger fruitier
- bassin d'eau en pierre (8x4x1.50m<sup>3</sup>), transformable en piscine
- propre source d'eau plus l'eau de la commune
- chauffage central (mazout)
- 4 cheminées dans le château
- 5 cheminées dans les dépendances
- 1 chauffage électrique dans une fermette (100m<sup>2</sup>)
- 1 chauffage à gaz dans une autre fermette (100m<sup>2</sup>)
- système d'alarmes avec surveillance webcam
- ligne tél. fixe et internet & wifi
- complètement meublé avec des meubles d'époque et la cuisine
- équipée d'un lave-vaisselle et d'une Godin (four)
- la buanderie avec lave-linge et séchoir
- grand coffre fort de 2m de haut
- dans toutes les pièces les murs sont couverts de précieux revêtements muraux (textile).

**COND. GÉNÉRALES**

Des murs et les toits en très bonne condition entretenus régulièrement. Sol : en partie en pierre, marbre et en parquet. Cheminées en bon état de fonctionnement. Des bois et revêtements muraux en bon état.

Les diagnostics nécessaires à la vente ont déjà été faits



