



REF : 2023-05-11

# À VENDRE

## CHAMPVALLON

Château - 360 m<sup>2</sup> - 15 pièces

A seulement 1h10 de Paris : Au cœur de 6,34 hectares de verdure, entouré de jardins, bois, bordé par une petite rivière et entouré de Doves, se dresse ce magnifique Château et son ancien corps de ferme datant du 18ème siècle.

Composé d'un logis principal ainsi que de deux pavillons. Une maison de gardien, piscine, terrain de tennis. Chapelle, écuries, sellerie, bûcher, diverses dépendances.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

- Grande propriété
- 12 chambres

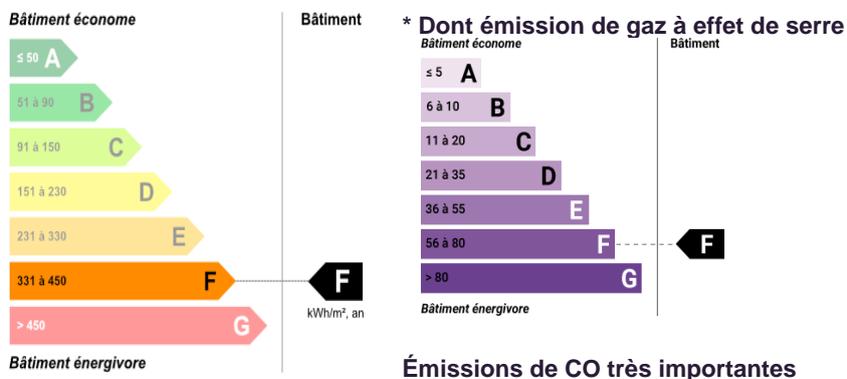
**1 365 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Office notarial  
**GEROMETTA,**  
NOT'R EXPERT,  
notaire à Joigny

Visites :  
Sur rendez-vous.  
Contactez Caroline BELLOUIS  
Tél. : 06.29.48.37.20

### Diagnostic de performance énergétique



**Consommation : 326 kWh/m<sup>2</sup>/an Émissions : 95 \*kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**  
Logement à consommation énergétique excessive



