Zuiderzeestraatweg Oost 71
NL-8081 LB Elburg
Tel: + 31 (0)525 – 68 44 88
E-mail: info@bdfrance.nl
Internet: www.bdfrance.nl











Bourgogne - Morvan: stijlvol XVIII-e eeuws kasteel (7 sk, 7 bk) met 2 torens en veel woonruimte, groot zwembad, tweede woonhuis en rustige ligging op 6,9 hectare op een half uur van het historische stadje Autun ten westen van wijnstadje Beaune

Prijs: 650.000
Referentie nummer: 2560
Omgeving: Bourgogne
Departement: Omg. Autun - Beaune

EXCLUSIVITEIT: Karakteristiek 18e-eeuws château op 6,9 hectare in de Bourgogne

Op een prachtige, dominante ligging boven het glooiende landschap van de Bourgogne bevindt zich dit karakteristieke **18e-eeuwse château**, omgeven door circa **6,9 hectare eigen grond**. Dankzij de verhoogde ligging geniet het landgoed van rust, ruimte en weidse vergezichten over de groene omgeving.

Het château dateert uit circa **1750** en beschikt samen met de tweede woning over circa **558 m² woonoppervlak**. Het hoofdhuis is direct bewoonbaar en heeft zijn authentieke Franse karakter behouden. Voor een nieuwe eigenaar biedt het tegelijkertijd volop mogelijkheden om het geheel verder te moderniseren en naar eigen smaak en comfortniveau te brengen.

Op het terrein bevinden zich naast het château een **groot zwembad met terras** en een **vrijstaande tweede woning van circa 110 m²**. Daarmee leent het landgoed zich uitstekend voor comfortabel privégebruik, het ontvangen van familie en gasten of een combinatie daarvan.

Ligging:

Het landgoed ligt in de omgeving van **Autun en Beaune**, midden in het karakteristieke landschap van de Bourgogne. Autun is een historische stad met een rijk cultureel erfgoed en een sfeervol centrum. Beaune, internationaal bekend als het hart van de Bourgondische wijnstreek, ligt op minder dan een uur rijden en biedt uitstekende restaurants, wijnhuizen, winkels en voorzieningen.

De ligging combineert het landelijke Franse leven met een goede bereikbaarheid vanuit Nederland en België: circa **8 uur rijden vanaf Utrecht** en ruim **6 uur vanaf Brussel**.

Indeling château – circa 420 m² woonoppervlak:

Begane grond – circa 150 m²

Via de entree van 9 m² bereikt u de verschillende royale leefruimtes. De verdieping beschikt over een keuken van 13 m², een ruime eetkamer van 43 m², woonkamer van 29 m², salon van 22 m² en bibliotheek van 20 m². Daarnaast is er een bijkeuken van 22 m² met badkamer en toilet.

Eerste verdieping – circa 100 m²

Overloop van 10 m², royale slaapkamer met badkamer van gezamenlijk 45 m², opslagruimte van 14 m², tweede slaapkamer met badkamer van 29 m² en een derde slaapkamer met badkamer van 18 m².

Tweede verdieping – circa 100 m²

Overloop van 7 m² en twee zeer ruime slaapkamers met ieder een eigen badkamer, respectievelijk circa 46 m² en 49 m².

Separaat gedeelte met eigen opgang – circa 70 m²

Een zelfstandig bereikbaar gedeelte bestaande uit een hal van 12 m² en twee slaapkamers van ieder circa 30 m², beide voorzien van een eigen badkamer. Ideaal als gastenverblijf of voor familie en vrienden die meer privacy wensen.

Tweede woning – circa 100 m² woonoppervlak:

Op het landgoed bevindt zich tevens een **afzonderlijke tweede woning** met circa **45 m² woonoppervlak op de begane grond** en circa **55 m² op de verdieping**.

Buitenruimte:

Het château wordt omringd door circa **69.070 m² eigen grond**. Het **royale zwembad** vormt samen met het terras een heerlijke plek om te genieten van de rust, privacy en het Bourgondische landschap. Onder het terras, op het niveau van het zwembad, bevinden zich bergruimtes en de verwarmingsinstallatie.

Er bestaat een **recht van overpad** voor de buren, zodat zij via de oprijlaan hun woning kunnen bereiken.

Het geheel is direct bewoonbaar, waarbij rekening dient te worden gehouden met verdere modernisering.

Energielabel G/G.

Een bijzonder Bourgondisch landgoed.

*Een aantrekkelijk object voor liefhebbers van **Frans erfgoed, ruimte en het Bourgondische buitenleven**. De combinatie van een historisch château, royale vertrekken, zeven slaapkamers met eigen badkamers, een tweede woning, zwembad en bijna zeven hectare grond biedt bovendien diverse mogelijkheden voor toekomstig gebruik*