

## Liste détaillée des locaux existants

### Dans le château

#### Côté cour & jardin

##### Rez-de-chaussée

Une suite d'hôtes de 2 chambres communicantes pour 4 personnes avec canapé-lit (+ 2 pers) avec salle de douche/WC et alcôve équipée d'une kitchenette dans la tour d'une surface totale de 49 m<sup>2</sup>.

##### 1er étage & 2ème étage

Un appartement de 6 pièces et de 210 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux composé de :

- 1<sup>er</sup> étage :
- 1 cuisine de 20 m<sup>2</sup> avec un îlot central et une ancienne cheminée
  - 1 chambre de 26 m<sup>2</sup> côté jardin
  - 1 séjour de 29 m<sup>2</sup> avec cheminée (verso de celle de la cuisine)
  - 1 chambre de 31 m<sup>2</sup> avec cheminée, accessible également par la tour
  - 1 WC indépendant et 1 salle de bain avec baignoire et vasque.
- 2ème étage :
- 3 chambres de respectivement 12 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>, 19 m<sup>2</sup>
  - 1 salle de bain avec baignoire, vasque et WC de 6 m<sup>2</sup>
  - 1 corridor aménageable de 10 m<sup>2</sup>
  - 1 espace de rangement en sous-pente de 6 m<sup>2</sup>
  - 2 espaces de rangement de 27 m<sup>2</sup> et 36 m<sup>2</sup> dans des combles froides mais accessibles directement par l'appartement.

#### Côté cour & rue

##### Rez-de-chaussée \*<sup>1</sup>

Un bar à vins composé de :

- 1 espace de 25 m<sup>2</sup> doté d'un bar aménagé de 10 places assises
- 1 espace de 18 m<sup>2</sup> permettant de recevoir 8 personnes assises
- 1 espace en enfilade de 19 m<sup>2</sup> permettant de présenter les vins des domaines.

Adjacents au caveau « côté rue » :

- 1 petit local technique de 4 m<sup>2</sup>
- 1 chaufferie avec son local à pellets de 23 m<sup>2</sup>
- 1 WC PMR de 3 m<sup>2</sup> (accessible depuis l'extérieur)
- 1 buanderie et lingerie de 12 m<sup>2</sup> (accessibles depuis l'extérieur).

---

<sup>1</sup> Les espaces avec une \* ne sont pas chauffés par la chaufferie à pellets mais au mieux bénéficient d'une cheminée à bois ou d'un chauffage électrique.

Adjacents au caveau « côté château » :

1 local de préparation de 14 m<sup>2</sup> équipé de plans de travail en inox et d'un évier

1 petit local de 10 m<sup>2</sup> de rangement.

Au 1<sup>er</sup> étage accessible par la cour

1 chambre d'hôtes « La Compostelle » pour 2 personnes avec salle de douche.

Au 1<sup>er</sup> étage\* accessible par la rue et par un escalier intérieur

Des espaces de rangements d'une surface de 50 m<sup>2</sup> côté appartement et de 74 m<sup>2</sup> côté rue.

### **Dans la maison vigneronne**

Rez-de-chaussée \*

1 salle à manger « table d'hôte » de 45 m<sup>2</sup> équipée d'un poêle à bois et d'un présentoir à vins

1 cuisine de 10 m<sup>2</sup> équipée d'un évier, de fours, de 4 plaques électriques, d'une machine à laver la vaisselle, d'un frigo et de rangements et plans de travail

1 local économat de 10 m<sup>2</sup>

1 bureau de 11 m<sup>2</sup> accessible côté rue

1 WC pour les clients et le personnel de 1,6 m<sup>2</sup>

1 suite d'hôtes comprenant une chambre pour 2 personnes, un séjour avec canapé-lit (+ 2 pers), une kitchenette et une salle de douche avec WC.

Au rez inférieur \*

1 hall \* d'accueil, appelé « salle de l'ancienne cave », de 50 m<sup>2</sup> équipé d'un poêle à bois

1 salle de réception ou d'activité, appelée « salle de l'ancien pressoir » de 80 m<sup>2</sup>

2 WC dont 1 PMR d'une surface totale de 8 m<sup>2</sup> ;

1 espace laverie de 5 m<sup>2</sup> ;

1 espace préparation et stockage de 23 m<sup>2</sup> ;

1 local de stockage de 18 m<sup>2</sup> ;

1 local technique de 6 m<sup>2</sup> ;

1 local « ancien chai » de 62 m<sup>2</sup> accessible depuis l'intérieur et côté rue.

Aux combles \*

1 surface de rangement de 120 m<sup>2</sup>.

## **A l'extérieur**

Une terrasse (entre château et maison vigneronne)

1 terrasse de 80 places assises (selon licence accordée).

Un jardin

1 jardin engazonné et partiellement arboré de 480 m<sup>2</sup> à entretenir par le locataire

1 pergola en bois de 12 places

Le parc entretenu par SPADOM d'une surface de 2'605 m<sup>2</sup>.

Un parking

1 parking d'une surface totale de 890 m<sup>2</sup> permettant de stationner env. 30 voitures