



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021612

Edité le 03/05/2025

---

Château d'exception en Champagne avec un potentiel extraordinaire.

---



JUVANCOURT, Aube, FRANCE  
790 000 €

#### POINTS FORTS DU BIEN

Joyau du XIX-ème construit pendant la renaissance tardive dans un parc bucolique de 17ha traversé par une magnifique rivière à 2h30 de Paris en sud champagne.

[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)



## DESSCRIPTIF

### Localisation :

- À 2h30 du centre de Paris, 1h30 de Dijon, au sud de la Champagne.
- À 15 minutes d'une gare.
- En bordure d'immenses forêts, offrant calme et tranquillité.

### Propriété :

- Superficie : 17 hectares.
- Demeure de maître d'environ 700 m<sup>2</sup> de surface habitable.
- Parc d'agrément entouré de murs avec grilles d'entrée.
- Chapelle.
- Maison de maître en forme de L.
- Au total 2500m<sup>2</sup> de bâtiments.

### Demeure Principale :

- Rez-de-jardin :
  - o Partie principale construite dans les années 1820 avec belles pièces de réception.
  - o Partie plus ancienne du XVII<sup>e</sup> siècle à l'arrière, accessible par une cour intérieure et communicante avec les salons de la façade sud.
  - o Partie ancienne à rénover complètement à l'est de la façade principale, avec entrée sur cour.

### • Premier étage :

- o Plusieurs chambres à rénover avec salles de bains.
- o Anciennes chambres de service.
- o Tourelle de l'horloge.

### Dépendances :

- Maison d'habitation ancienne à restaurer.
- Pigeonnier.
- Grange cistercienne du XIV<sup>e</sup> siècle en ruine (800 m<sup>2</sup> au sol) à restaurer.
- Écuries.
- Ancienne forge.
- Bergerie.

### Potentiel d'utilisation :

- Idéal pour un projet familial.
- Possibilité de créer des chambres d'hôtes.
- Grande capacité pour des activités de réception.

Ce domaine pourrait offrir une opportunité unique pour développer un projet ambitieux, qu'il s'agisse de créer un lieu de vie familial ou un espace pour des événements. La combinaison de l'histoire, des bâtiments à rénover et des vastes espaces extérieurs est particulièrement séduisante.

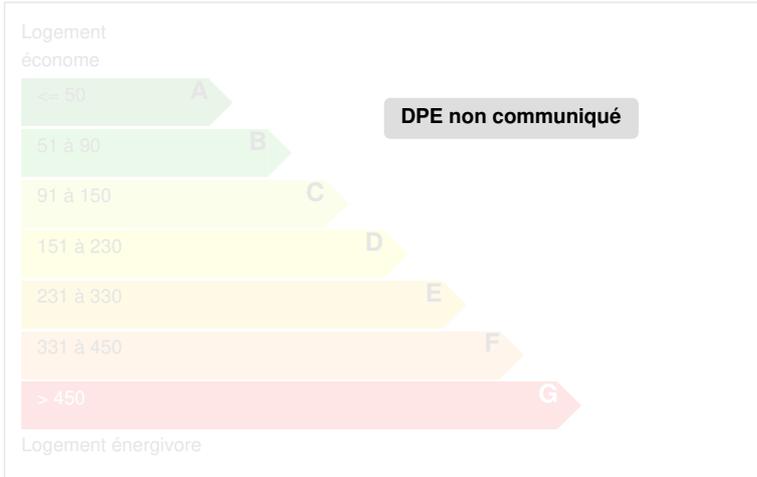


## CARACTÉRISTIQUES

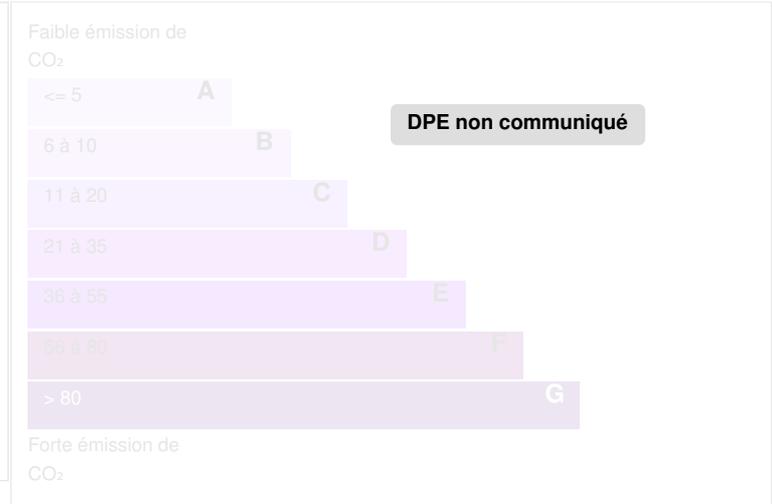
Type de bien	Châteaux
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	700,00 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	170000,00 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	25 pièces
Nombre de chambres	13 chambres
Nombre de salles de bains	8

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021612

Edité le 03/05/2025

PHOTOS



[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)



