



Prix : 960 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

5T rue Vaillant - Cour Saint Vincent - 21000 DIJON  
[brisacduparc@brisacduparc.fr](mailto:brisacduparc@brisacduparc.fr) - [www.brisacduparc.fr](http://www.brisacduparc.fr)

## PRÉSENTATION GÉNÉRALE

---

Au cœur d'un environnement préservé et privilégié, à 10 minutes de toutes commodités, magnifique Propriété XIX<sup>ème</sup> s'étendant sur près de 22 hectares.

**LE CHÂTEAU** d'origine XIX<sup>ème</sup>, composé d'une trentaine de pièces sur 700 m<sup>2</sup> habitables environ

**LES DÉPENDANCES** comprenant principalement une ancienne orangerie et les écuries avec ancien logement du palefrenier

**UN PARC D'AGRÉMENT** de près de 22 ha, agrémenté d'un petit étang, d'un tennis, de prés et bois

**SITUATION** : toutes commodités en matière de commerce, santé et scolarité à 7km



## LE CHATEAU

### Histoire

C'est le marquis Jules d'Andelarre, fils du marquis Antoine-François et d'Eléonore-Angélique de Jaquot-Rouhier, qui fit construire le château en 1840. Magistrat émérite à la carrière prometteuse (il était à seulement 27 ans substitut du Procureur du Roi à Dijon), il choisit, après la Révolution des Trois Glorieuses de juillet 1830, d'abandonner sa toge tant par goût que par patriotisme pour se consacrer à l'agriculture, qu'il aimait « comme une science et pratiquait comme une vertu sociale ».

Maître de forges et agriculteur passionné sur ses terres, il entreprit en 1836 la construction d'une ferme modèle avec 200 hectares de terres. Il eut également une longue carrière publique en tant que conseiller général de 1839 à 1871, maire d'Andelarre pendant 54 ans, et député de Haute-Saône de 1852 à 1876.

Occupé et abîmé au cours de la seconde guerre mondiale - il abrita entre 1942 et 1944 l'école d'agriculture de Vesoul -, le château a été la première Propriété indemnisée par la loi sur les dommages de guerre, et a fait l'objet d'une restauration par la suite. Conservé dans la même famille depuis son origine, il offre aujourd'hui un bel ensemble chargé d'âme et d'histoire.



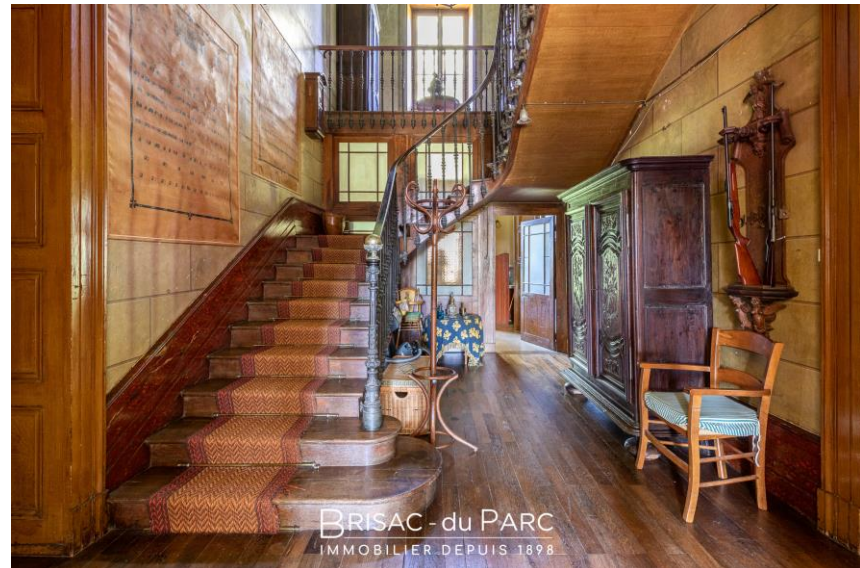
## Descriptif

De plan rectangulaire, en maçonnerie pierre et toiture shingle, le château occupe une position dominante et offre une vue dégagée sur la campagne environnante.

Elevé de 2 niveaux sur caves (semi-enterrées), il propose une surface habitable de 700 m<sup>2</sup> environ (+ 1 étage de 300 m<sup>2</sup> constitué de pièces de service).

- **Rez-de-chaussée**, dont l'accès principal en face Sud, par un escalier pierre à double volée qui donne sur un perron surplombé par une marquise ouvragée à colonnades
  - Magnifiques pièces de Réception : Grand vestibule ouvert sur le parc ; magnifique salon très lumineux avec double exposition, parquet, moulures, cheminée à coquille ; ancienne salle de billard ; grande salle à manger ; fumoir ; petite salle à manger ; très bel escalier d'honneur avec rampe en bois et fer forgé.
  - Pièces de service : cuisine, 2 chambres, salle d'eau, escalier de service.





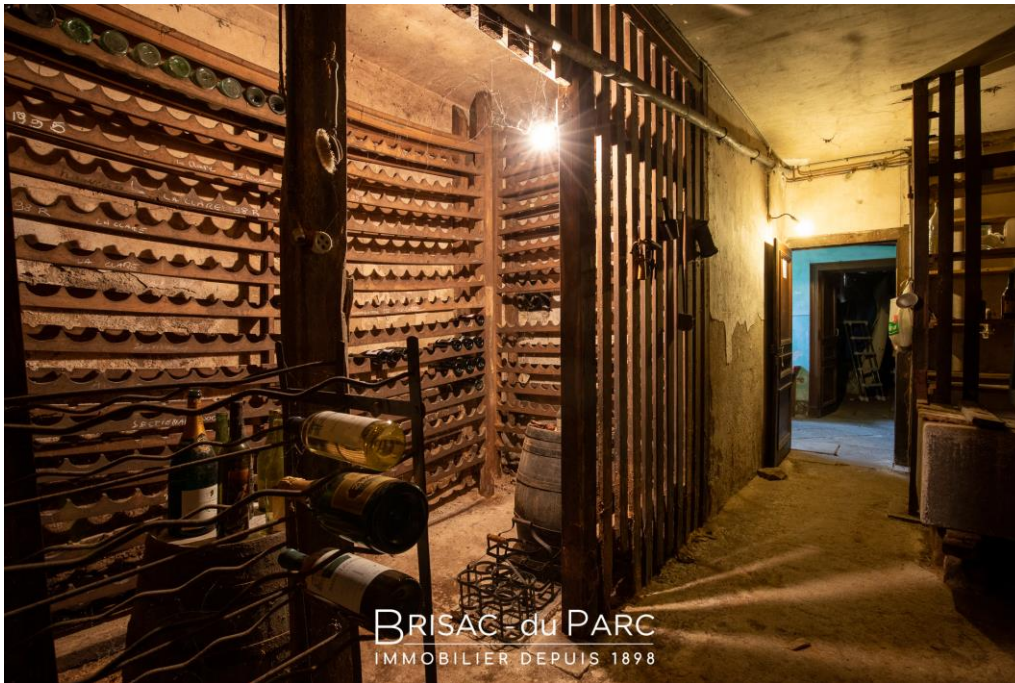
- **Premier étage**, accessible par l'escalier principal ou par un escalier de service,  
Couloir desservant neuf chambres : 4 chambres orientées côté sud et une salle de bains, 4 chambres au nord, une petite chambre sur l'ouest et une salle d'eau à l'est.  
Nombreux éléments d'époque (parquets chêne sur l'ensemble, cheminées, moulures...).
- **Deuxième étage**, accessible par l'escalier de service éclairé par une verrière,  
Couloir desservant neuf pièces de service et une grande lingerie. Plancher sapin sur l'ensemble.





- Grenier sur l'ensemble.
- Sous-sol

Niveau de sous-sol complet, semi-enterré, éclairé par des soupiroux et accessible de plain-pied par le côté ouest du Château, comprenant : anciennes cuisines à usage de chaufferie, atelier, remises, bûcher, ancien fruitier, cave, garde-manger... Beaux éléments d'époque (dalles de Bourgogne, cheminée, évier en pierre, casiers...)





## LES DÉPENDANCES

### L'Orangerie

Ancienne orangerie, aujourd'hui à usage de bûcher, d'une surface au sol de 80 m<sup>2</sup> environ.

### Les écuries

Anciennes écuries (4 box, sellerie) avec vaste garage ; à l'étage, l'ancien logement du palefrenier (4 pièces) ainsi qu'un ancien stand de tir à la carabine.



## LE PARC

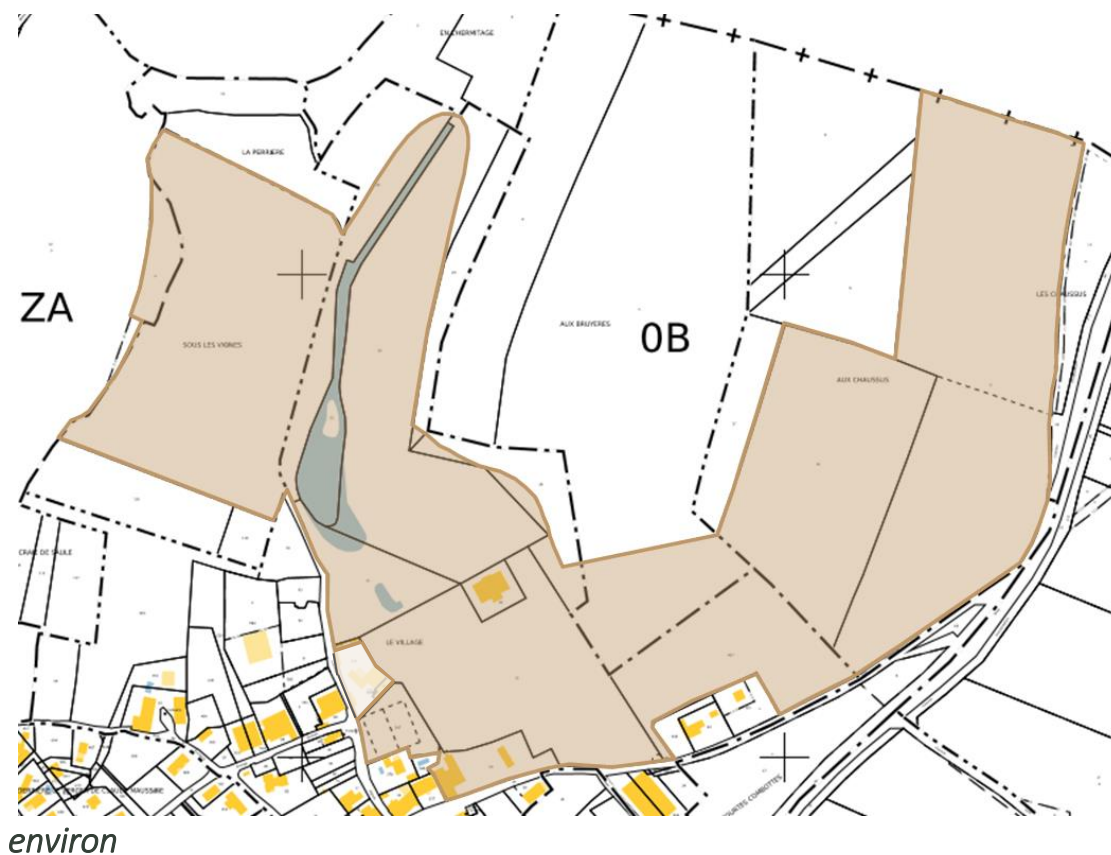
- L'accès principal de la Propriété se fait depuis la rue par un portail en fer forgé avec fronton, une allée bordée d'arbres centenaires mène au château
- Parc d'agrément « à l'anglaise » s'étendant sur 10 ha environ, composé de pelouses et zones boisées, et traversé d'allées. Il est agrémenté d'un étang avec ponton, d'une source et d'un tennis. De magnifiques arbres d'ornement aux essences variées confèrent à l'ensemble un charme paisible. Le surplus en nature de prés pour 10 ha environ.
- Possibilité d'acquérir en sus un bois attenant, de qualité, d'une surface de 19 ha environ



## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### Cadastre

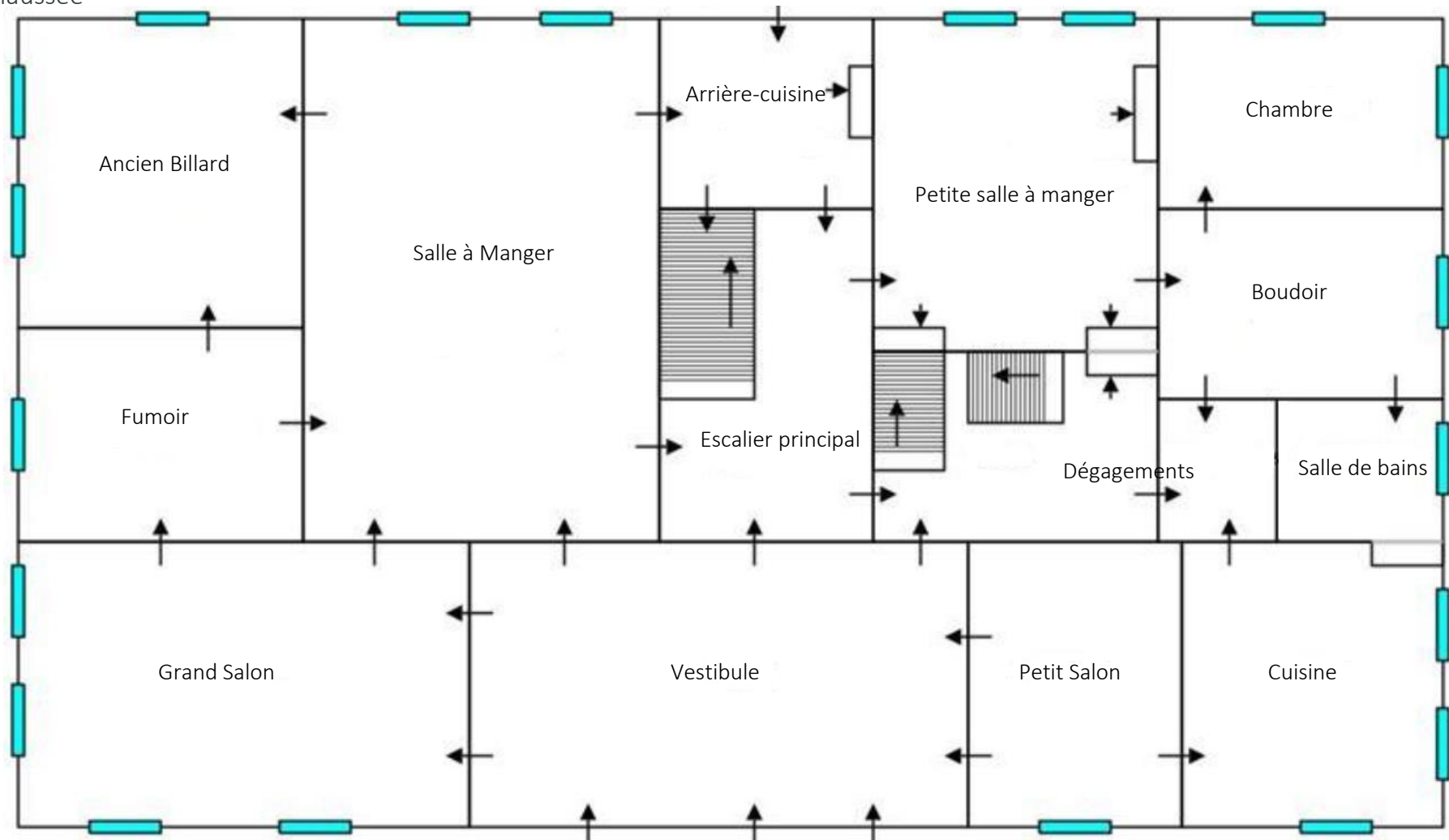
B	5	AUX BRUYERES ( <i>partie</i> )	1 ha 00 a 00 ca
B	9	AUX CHAUSSUS	5 ha 39 a 48 ca
B	16	AUX CHAUSSUS	2 ha 72 a 00 ca
B	20	LE VILLAGE ( <i>partie</i> )	0 ha 60 a 00 ca
B	21	LE VILLAGE	0 ha 49 a 30 ca
B	22	LE VILLAGE ( <i>partie</i> )	2 ha 80 a 00 ca
B	23	LE VILLAGE ( <i>partie</i> )	0 ha 02 a 00 ca
B	24	LE VILLAGE ( <i>partie</i> )	0 ha 28 a 00 ca
B	25	LE VILLAGE	2 ha 33 a 04 ca
B	26	15 RUE DU CHÂTEAU	0 ha 14 a 84 ca
B	27	LE VILLAGE	0 ha 62 a 71 ca
B	31	LE VILLAGE	0 ha 31 a 00 ca
B	120	SOUS LES VIGNES	3 ha 89 a 76 ca
B	399	6 CHEM DES VIGNES ( <i>partie</i> )	0 ha 01 a 38 ca
B	407	LE VILLAGE	1 ha 33 a 46 ca
B	547	LE VILLAGE	0 ha 26 a 82 ca
ZA	12	AUX VIGNES ( <i>partie</i> )	0 ha 24 a 00 ca
<b>TOTAL CADASTRAL</b>			<b>21 ha 93 a 79 ca</b>



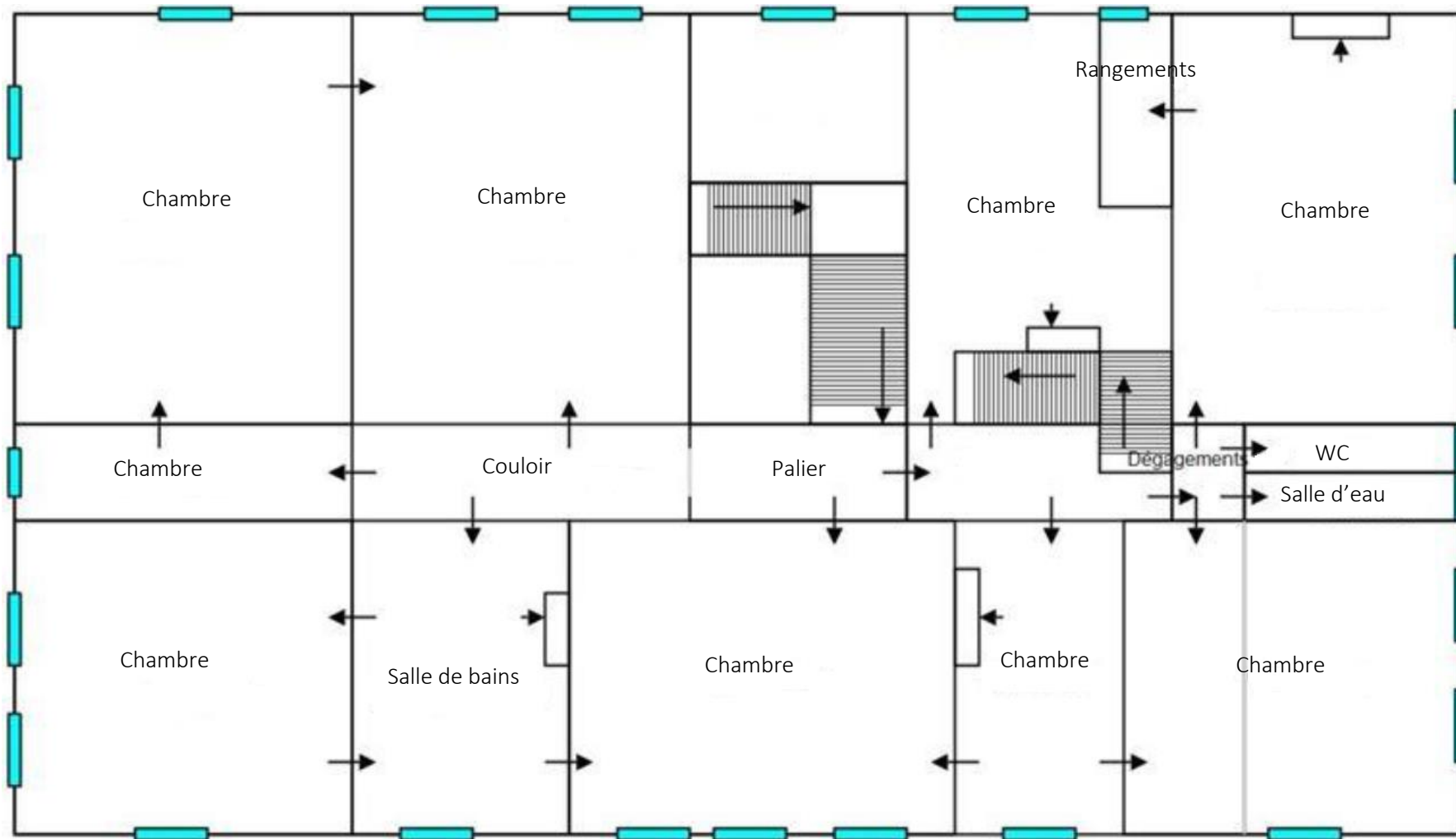


## PLANS APPROXIMATIFS

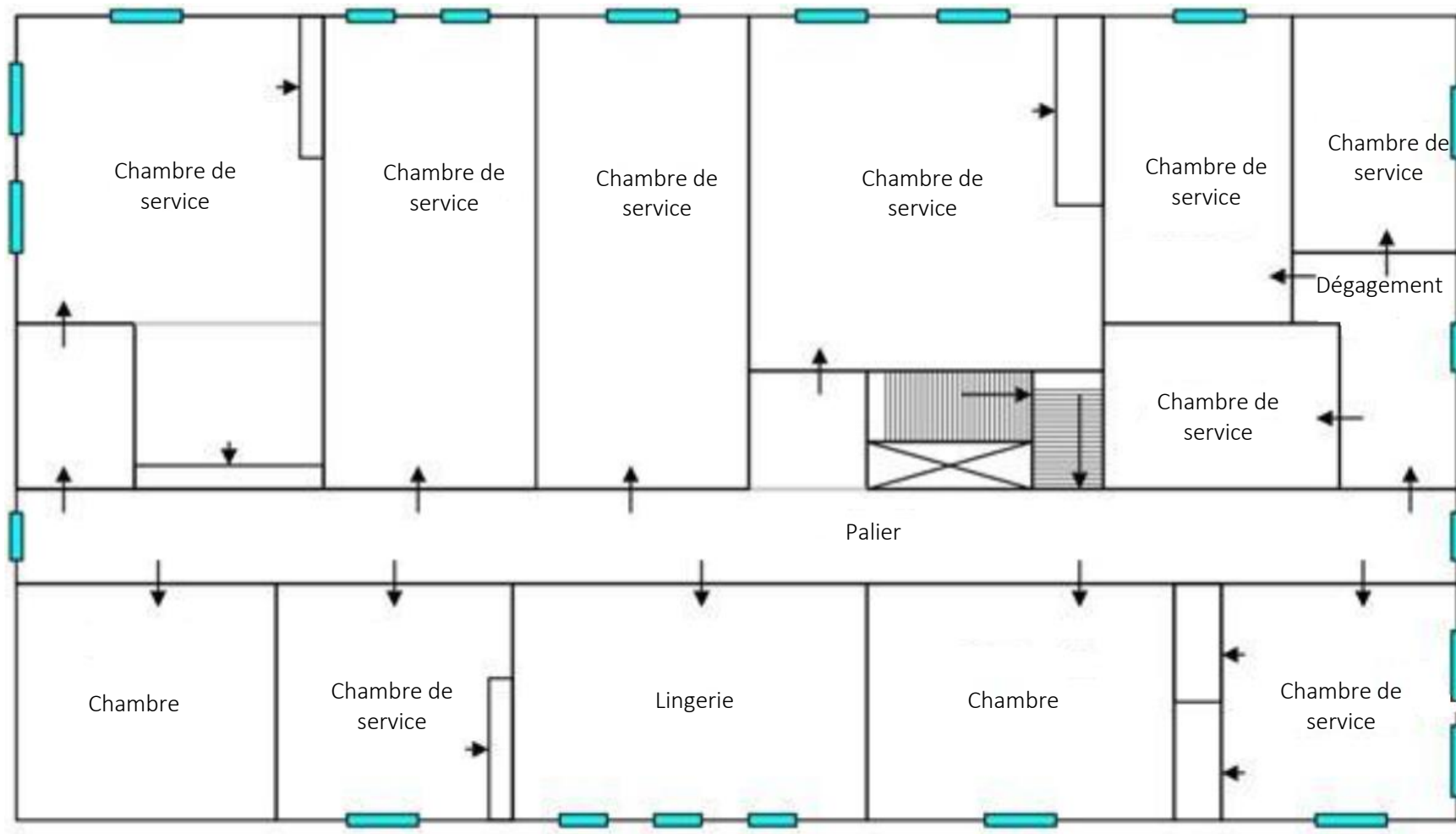
Rez-de-chaussée



1<sup>er</sup> étage



2<sup>ème</sup> étage



## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

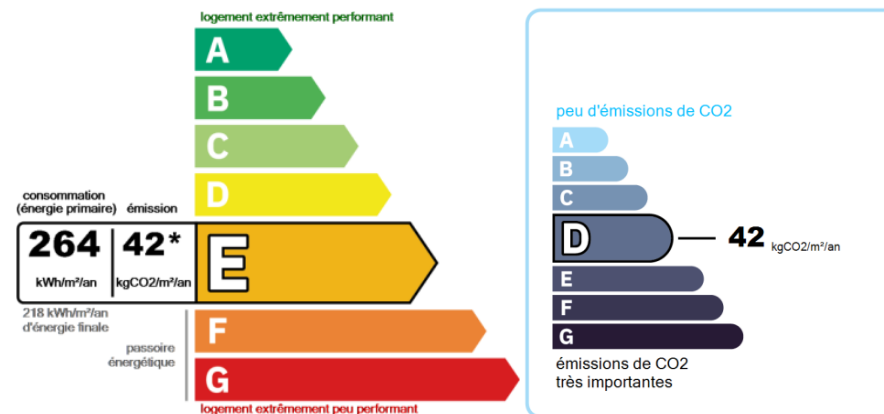
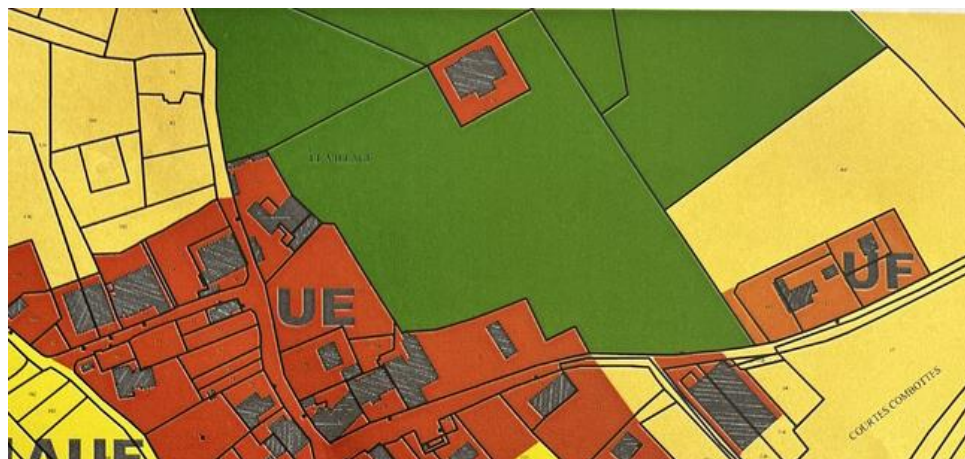
Chauffage fuel (chaudière Viessmann)  
Alimentation en eau par source ou ville (système bypass)  
Taxe foncière 2022 : 5 567 €  
Travaux de modernisation à prévoir (second œuvre)

DPE réalisé le 5/05/2023, classe énergie E.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : €1115,13 par an  
*Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnement compris).*

## URBANISME

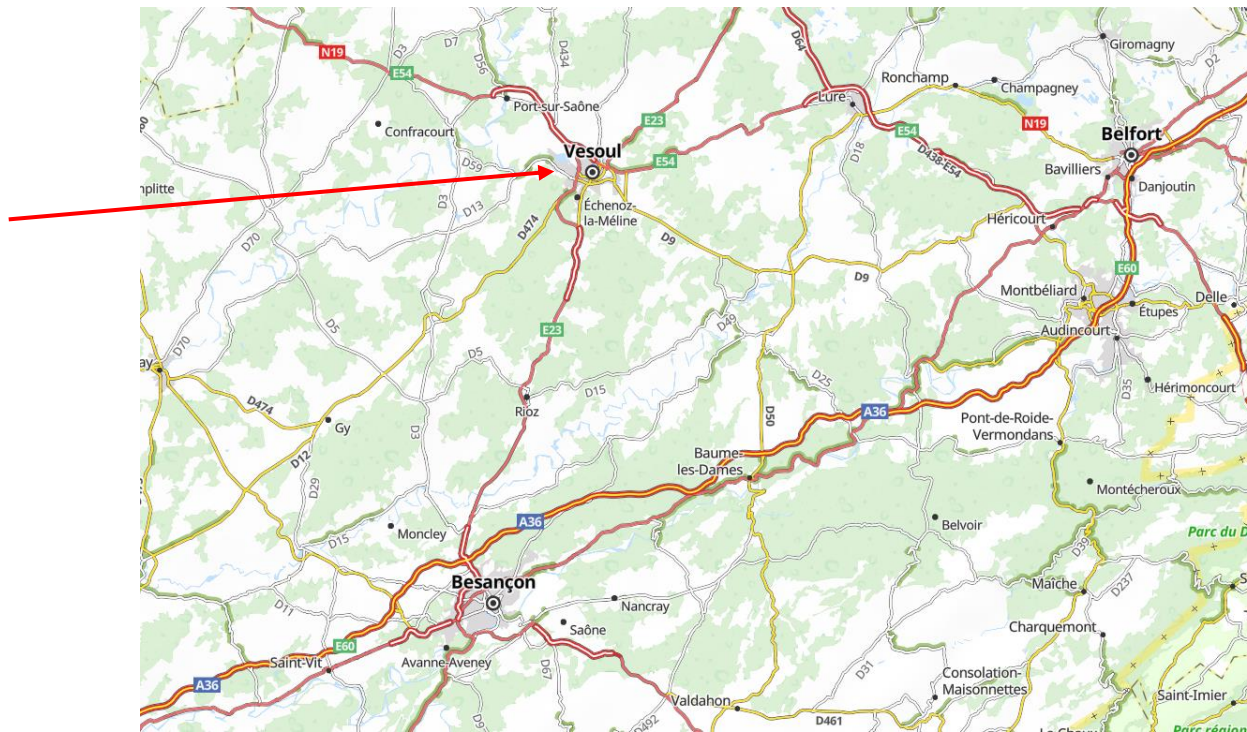
- Le château, le parc et les prés se situent en zones naturelle et agricole
- Les dépendances (orangerie, écuries et tennis) se situent en zone constructible





## SITUATION

- La propriété d'Andelarre est située à 7km au Sud-Ouest de VESOUL, Préfecture de Haute-Saône, qui dispose de toutes les commodités et équipements urbains (gare, santé, scolarité, commerces).
- Autoroute A36 à 30 minutes, BESANCON à 40 minutes, BÂLE à 1h40, LAUSANNE à 2h30, GENEVE à 3h.





Carte professionnelle CCI n° CPI 2102 2018 000 026 322 - APE 6831Z - RCS Dijon 810 983 080 - Garantie Financière 110 000 € QBE INSURANCE