



## VOS CHAMBRES D'HÔTES ENTRE SOLOGNE ET SANCERROIS

Reprenez une activité d'hébergement chez l'habitant de 5 chambres de charme à la campagne, entre Sologne et Sancerrois.

L'établissement « Les Châtelains » est une maison d'hôtes dotée d'une piscine (10 x 5m) chauffée dans un parc de près de 2 hectares. Il se trouve à Ennordres, à 10 km d'Aubigny-sur-Nère, à 40 km de Bourges et de Gien, et constitue un point de départ idéal pour découvrir la région (vignobles de Sancerre et Menetou-Salon, villes de Bourges et d'Aubigny-sur-Nère, Route Jacques Cœur...)

La propriété d'une superficie totale de 1,8 hectare comprend deux bâtiments dédiés à l'activité, un bâtiment d'habitation, ainsi qu'une grange pyramidale. Le parc entièrement arboré et clôturé est composé d'un verger, d'un potager et d'une piscine chauffée.



**Bâtiment des chambres d'hôtes (240 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> chaufferie rangement) :**

Offrant une vue sur le jardin, chaque chambre est élégamment décorée à la chaux sur un thème particulier :



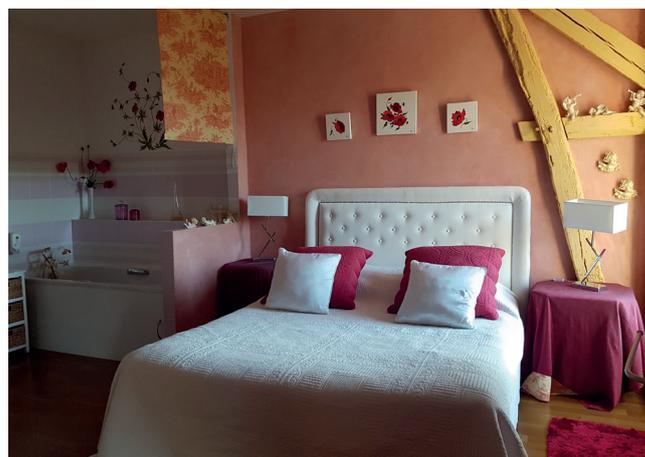
**Chambre 1900** : lumineuse avec ses portes fenêtres donnant sur le jardin et la campagne et spacieuse (30 m<sup>2</sup>), cette chambre vous emmène au début du 20<sup>ème</sup> Siècle avec son mobilier de style au charme rétro en palissandre et citronnier.

Salle d'eau avec grande douche et toilettes privatives.

**Chambre Berry** : espace (38 m<sup>2</sup>), lumière, modernité donnent à cette chambre de 30 m<sup>2</sup> avec lit de 160 cm et son coin salon, l'envie d'y paresser en regardant la campagne par ses portes fenêtres. Salle d'eau avec douche et toilettes privatives.

**Chambre Brittany** : d'inspiration écossaise, cette suite familiale de 52 m<sup>2</sup> pouvant accueillir de 2 à 4 personnes se compose de 2 chambres : la chambre principale avec lit de 160 cm, un coin salon et une terrasse extérieure privative avec salon de jardin, accès au parc et à la piscine. La deuxième chambre offre 2 lits de 90 cm ou un lit de 180 cm. Salle de bain avec douche et baignoire et toilettes privatives.

**Chambre Jouy** : avec ses angelots et ses coquelicots, cette chambre de 22 m<sup>2</sup> avec lit de 160 cm. Elle est équipée d'une baignoire intégrée raffinée et romantique et toilettes privatives.



**Chambre Méditerranée** : chaleur et couleurs du Sud pour cette suite familiale de 45 m<sup>2</sup> pouvant accueillir de 2 à 4 personnes. Un lit à baldaquin de 180 cm dans la chambre principale avec un coin salon, et une terrasse extérieure privative avec salon de jardin assorti donnant sur le parc et la piscine. Deux lits de 90 cm dans la petite chambre. Salle d'eau avec douche et toilettes privatives.

**Bâtiment de la table d'hôtes (240 m<sup>2</sup>) :**

Ce bâtiment qui se compose d'un salon de 50 m<sup>2</sup> avec cheminée à foyer ouvert, d'une salle à manger de 36 m<sup>2</sup> pour les petits déjeuners et les dîners, un office de 17 m<sup>2</sup>, accueille les hôtes pour le service du petit-déjeuner et pour une activité de table d'hôtes (à relancer).

Un atelier adjacent de 100 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux pourrait être transformé en gîte pour 4 personnes.

**Bâtiment d'habitation :**

Ce bâtiment d'une superficie de 480 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec terrasses à l'avant et à l'arrière comprend au rez-de-chaussée un séjour-salle à manger, un salon, une cuisine, 3 chambres, une salle d'eau avec toilettes, une buanderie avec douche et toilettes, et une cave. Au 1<sup>er</sup> étage, un bureau, une chambre parentale avec salle de bains intégrée et toilettes, une salle d'eau avec toilettes, 1 chambre, 1 salle TV, et une pièce à usage de grenier.

La maison d'hôtes est labellisée **Gîtes de France 4 épis** et **sélectionnée dans les Guides Michelin Rouge et Escapades en Chambres d'Hôtes**. Elle est actuellement en activité 10 mois dans l'année avec **un taux de remplissage de 90 % en haute saison et 70 % en moyenne saison**. Elle attire notamment une **clientèle issue de l'événementiel** mais également une **clientèle étrangère** qui apprécie particulièrement le calme, la tranquillité et l'espace à disposition. Le **tourisme d'affaires** vient compléter le panel de clientèles.

**Le taux de fidélisation est important.** Les canaux de commercialisation sont développés et à renforcer et des réservations pour la saison 2021 sont déjà enregistrées !

Des **possibilités de développement** sont à étudier : tables d'hôtes à relancer, création d'un gîte d'une capacité de 4 personnes, installation d'un espace bien-être (fitness, sauna...), aménagement de la grange pyramidale...

Pour votre projet d'installation, l'équipe de Tourisme & Territoires du Cher vous accompagne en vous proposant ses services alliant développement, communication et commercialisation.