
Somptueuse propriété, située à proximité immédiate de Poitiers



4 050 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Rénové avec soin en 2003, cet domaine de 75 hectares composé de forêt, de prairies et champs offre un cadre exceptionnel.

DESCRIPTIF

Ce château du XIXe siècle, élégamment restauré avec des matériaux de haute qualité, offre un confort exceptionnel. Rénové avec soin en 2003, cet domaine de 75 hectares composé de forêt, de prairies et de champs offre un cadre exceptionnel. Parfait pour un projet hôtelier,

Le rez-de-chaussée se distingue par ses espaces raffinés : un hall d'entrée agrémenté d'un remarquable escalier en chêne à balustrades, un double salon, un salon avec bibliothèque et une salle à manger. Tous ces espaces présentent des parquets nobles, des cheminées et des boiseries qui ajoutent au caractère unique des lieux. On y trouve également une cuisine entièrement équipée avec des appareils haut de gamme, une buanderie et des toilettes. À l'étage, une suite principale incluant un dressing et une salle de bains avec toilettes s'accompagne de deux chambres, chacune dotée de sa propre salle d'eau et wc. Une autre suite propose deux chambres, un salon, ainsi que deux salles de bains avec wc. Le deuxième étage complète l'ensemble avec quatre chambres, dont deux équipées de salles d'eau et wc, ainsi qu'une salle de bains principale avec wc. Chaque niveau du château offre environ 200 m² de surface habitable. Les dépendances incluent plusieurs édifices remarquables : une maison d'invités d'environ 290 m² comprenant garages au rez-de-chaussée et, à l'étage, un salon/salle à manger, une cuisine, une salle de jeux (billard), quatre chambres et trois salles d'eau avec quatre wc. Un bâtiment construit en 2003 abrite une piscine de 10 x 5 m accompagnée d'espaces dédiés à la remise en forme et des installations sanitaires comprenant trois douches avec wc.

À cela s'ajoute une cave pouvant accueillir jusqu'à 1600 bouteilles.

L'ensemble est complété par une dépendance comprenant une piscine et une salle de sport offrant une vue imprenable sur la nature environnante.

Une grange d'environ 80 m² accueille les animaux, tandis que le logement de gardien, annexé à l'aile droite du château, propose environ 140 m² aménagés avec un séjour, une cuisine, trois chambres, un bureau, une salle de bains et deux wc. La propriété s'étend sur 75 hectares 79 ares 15 centiares, dominée par une majestueuse allée qui traverse ses bois pour mener à un parc paisible de 20 hectares planté de magnifiques arbres centenaires et ponctué par un ruisseau alimentant un petit étang à l'avant du château. Enfin, un ancien potager fermé par des murs vient enrichir ce domaine d'exception.

À l'étage de cette dépendance, on trouve quatre chambres, une grande pièce de vie et même une salle de jeu.

Le système de chauffage au fioul sera remplacé en octobre par une pompe à chaleur, permettant de moderniser l'installation.

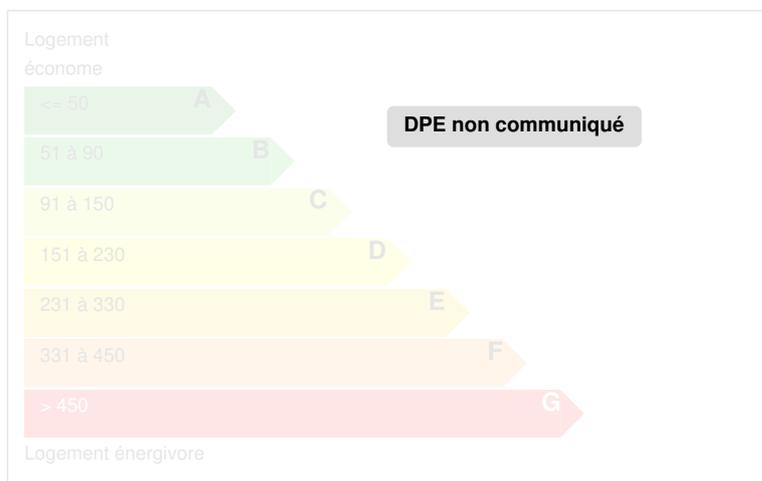
Enfin, l'achat peut s'accompagner d'environ 152 hectares supplémentaires de parcelles forestières pour agrandir encore cette propriété rare.

CARACTÉRISTIQUES

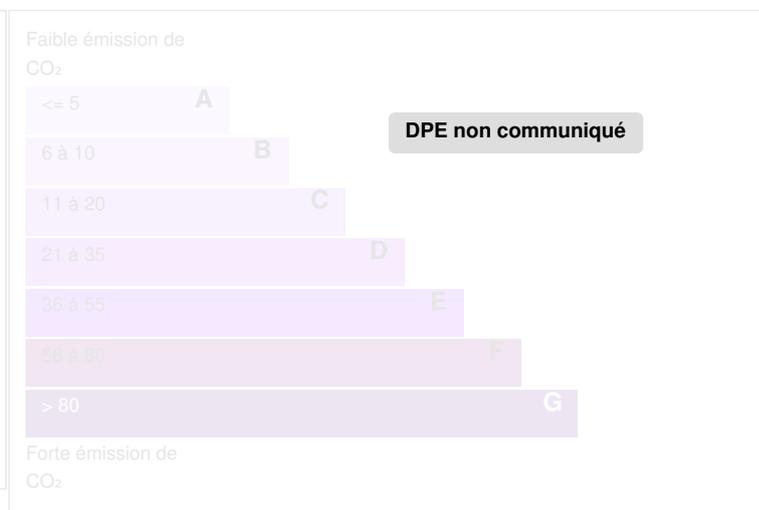
Surface habitable (m ²)	1100,00 m ²
Surface du terrain	75,00 ha
Nombre de pièces	22 pièces
Nombre de chambres	17 chambres
Nombre de salles de bains	15

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



PHOTOS





