



Elégant château, 7 chambres avec sdb, 12ha parc, communs

Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 1,409,344.57

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Poitiers
Indicatif régional:	86000
Soumis:	22/03/2025
Description:	

Elégant château XVIIe / XIXe siècles rénové de 7 chambres , chacune avec sa salle de bains ou salle d'eau / WC privative (environ 500 m² habitables) et gîte de 2 chambres (environ 65 m² habitables). La propriété est située dans en bordure de village à 17 km du centre de Poitiers, à 6 km d'un terrain de golf et 8 km du CHU. Les pièces spacieuses et lumineuses sont bien proportionnées.

Le terrain de 11,9 ha comprend une grande cour d'honneur avec 2 pigeonniers, un parc/jardin d'env. 7 900 m², une pâture/jardin potager de 3 750 m², un bois magnifique de 10,3 ha, des dépendances sur 300 m² au sol et une belle petite chapelle.

La rénovation a été effectuée avec le plus grand soin et a conservé de nombreux éléments d'origine.

Idéalement située pour des chambres d'hôtes / de petits mariages grâce à sa cuisine professionnelle en plus de la belle cuisine du château. Proche du Futuroscope, son Palais des Congrès et son Aréna et du Centre de conférences de Poitiers



INFORMATIONS GENERALES

Etat général : très bon – toiture refaite en 1995

Presque toutes les pièces, escaliers et couloirs sont lumineux

Portail électrique

Tout à l'égout

Citerne d'eau chaude (suffisante pour 20 personnes) avec adoucisseur

Un bon "D" (214) pour les coûts d'énergie et "E" pour les émissions de CO²

Double vitrage au rez-de-chaussée et sur l'aile du premier étage

Isolation sur tous les murs

Chauffage : central au fioul – réservoir 5000 litres enterré récent

Dans le village : boulanger avec produits de base d'épicerie, café-restaurant-hôtel, école maternelle et primaire

A 4 km : petite ville de St-Julien-l'Ars avec supermarché, docteurs, pharmacie, banque...

A 6 km : bon terrain de golf 18 trous

A 8 km : CHU de Poitiers

A une vingtaine de minutes : centre de Poitiers, accès à l'autoroute A10, Palais des Congrès, Centre de Conférences, Aréna (ces sites générant des clients pour les chambres d'hôtes)

DIMENSIONS

CHÂTEAU (env. 500 m² habitables, env. 435 m² en excluant les couloirs)

Rez-de-chaussée



HALL D'ENTREE – 6,1 x 3,3 m (20,1 m²)

SALON – 6,4 x 6,1 m (39,0 m²) – cheminée en marbre

BIBLIOTHEQUE – 4,8 x 3,8 m (18,2 m²) – cheminée en marbre – grande bibliothèque

COULOIR -9,4 x 1,3 m (12,2 m²)

VESTIAIRE / WC – 4,6 x 1,6 m (7, 4m²)

SALLE A MANGER – 8,2 x 6,1 m (50,0 m²) – cheminée en marbre – beau sol en pierre

CUISINE – 7,4 x 5,0 m (37,0 m²) – beau sol en tommettes en chêne

Bel ESCALIER en pierre

Premier étage

COULOIR – 25,6 x 1,5 m (38,4 m²)

CHAMBRE 1 – 4,8 x 4,8 m (22,1 m²) – cheminée en marbre – placards

SALLE DE BAINS – 3,5 x 2,0 m (7,0 m²)

WC séparés – 1,8 x 0,9 m (1,6 m²)

CHAMBRE 2 – 4,6 x 4,1 m (18,9 m²) – cheminée en marbre

SALLE DE BAINS / WC – 4,6 x 4,1 m (6,9 m²) – bidet et double vasque

CHAMBRE 3 – 5,7 x 4,5 m (25,7 m²)

SALLE DE BAINS – 3,5 x 2,9 m (10,1 m²) – double vasque

WC séparé – 2,3 x 0,8 m (1,8 m²) – bidet

CHAMBRE 4 – 6,0 x 4,6m (27,6 m²) – grands placards – miroirs

Y compris SALLED'EAU / WC – 3,1 x 1,8 (5,6 m²)

DEBARRAS – 2,5 x 1,5 m (3,8 m²)

Bel ESCALIER en pierre



Deuxième ETAGE

PALIER – 3,9 x 1,9 m (7,4 m²)

COULOIR – 15,8 x 1,4 m (22,1 m²)

CHAMBRE 5 – 5,1 x 4,6 m (23,5 m²) – belles poutres apparentes au plafond et sur les murs

SALLE DE BAINS – 4,2 x 1,6 m (6,7 m²) – double vasque et bidet

WC séparé – 1,7 x 0,8 m (1,4 m²)

CHAMBRE 6 – 6,6 x 4,2 m (27,7 m²) – charpente apparente

SALLE DE BAINS – 4,2 x 2,8 m (11,8 m²) – 2 vasques, bidet, placard, penderie

WC séparé – 1,7 x 0,8 m (1,4 m²)

CHAMBRE 7 – 8,0 x 6,5 m (52,0 m²) – plafond cathédrale – cheminée en marbre

SALLE DE BAINS / WC – 6,3 x 3,0 m (18,9 m²) – poutres apparentes – baignoire

d'angle – cabine de douche

GÎTE (env. 65 m² habitables)

ENTREE – 2,7 x 0,9 m (2,4 m²)

SALON / SALLE A MANGER – 4,5 x 4,2 m (18,9 m²)

CHAMBRE 1 – 3,0 x 2,6m (7,8 m²)

CHAMBRE 2 – 3,9 x 2,9 m (11,3 m²)

WC séparé – 1,6 x 1,5 m (2,4 m²)

SALLE D'EAU – 4,1 x 1,5 m (6,2 m²)

PASSAGE DU FOUR A PAIN – 3,3 x 1,4 m (4,6 m²)

PASSAGE DE LA CUISINE – 3,3 x 1,4 m (4,6 m²)

CUISINE – 2,4 x 2,1 m (5,0 m²)



Porte vers la cuisine du château

ESPACE CUISINE PROFESSIONNELLE

Une porte dans le salon ouvre sur une cuisine professionnelle. Si celle-ci devait être utilisée pour des chambres d'hôtes, le salon et la salle à manger pourraient peut-être être interverties.

Rez-de-chaussée

COULOIR – 9,2 x 1,4 m (12,9 m²) – y compris l'espace machine à laver

CUISINE PROFESSIONNELLE – 8,1 x 3,0 m + 2,1 x 1,5 m (27,7 m²) – y compris l'espace lavage de la vaisselle

ESPACE ARRIERE-CUISINE – 10,5 x 4,7 m (49,4 m²) – y compris douche, 2 WC et une grande chambre froide

ESCALIER

GRENIER aménageable – 6,0 x 4,0 m (24,0 m²)

Petite CAVE voûtée avec structures en pierre pour barils de vin

Belle CHAPELLE – 6,1 x 4,0 m (24,4 m²) – petite CAVE en-dessous

DEPENDANCES – superficie au sol env. 300 m²

Anciennes écuries – 9,0 x 6,5 m (58,5 m²)

Ancienne sellerie – 6,5 x 2,0 m (13,0 m²)

Pigeonnier 1 – 3,4 m de diamètre (9,1 m²)

Pigeonnier 2 – 3,8 m de diamètre (11,3 m²)

Dépendance 1 – 6,7 x 4,3 m (28,8 m²)



Dépendance 2 – 13,8 x 4,8 m (66,2 m²)

Dépendance 3 – 27,0 x 4,8 m (129,6 m²) – y compris CHAUFFERIE – 4,5 x 3,8 m (17,1 m²)

TERRAIN

Cour d'entrée carrée : 44 m x 41m

Bois – environ 10,3 ha

Parc – entouré de murs ou de grillage

Bassin de récupération d'eau de pluie des différents toits de la propriété (160 m²) entouré de murs

Jardin potager

Les informations et les photographies contenues sur le site sont présentées à titre indicatif sans caractère contractuel.

Prix de vente incluant les honoraires d'agence de 4 % TTC, à la charge de l'acquéreur - prix avant honoraires : 1 150 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ... ;



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES Le but de SMJ Immobilier est de vous donner une information aussi exacte et complète que possible sur la propriété qui a attiré votre attention de façon à ce que vous n'ayez aucune mauvaise surprise lorsque vous la visiterez. Nous ne voulons faire perdre le temps de personne: le vôtre, celui du propriétaire ou le nôtre! Si vous souhaitez voir davantage de photos c'est avec plaisir que nous vous enverrons les liens Internet pour télécharger des diaporamas de plus de 100 photos montrant la propriété en détail.

PC86TOU2

Commun

Chambres:	9
Salle de bains:	8
Pied carré fini:	565 m ²
Dimesions du lot:	118730 m ²

Room details

Total rooms:	12
--------------	----

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/RVFQ-T652/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: pc86tou2



IMLIX

Marché immobilier IMLIX

<https://www.imlix.com/fr/>

