



Une Demeure d'Exception en Champagne



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 2,314,842.26

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Grand Est
Ville:	Fismes
Indicatif régional:	51170
Soumis:	12/03/2026

Description:

Situé à Fismes, à 30 minutes de Reims, 1h de Paris, ce Manoir incarne l'élégance intemporelle des grandes demeures champenoises. Entièrement restauré avec passion et respect pour son histoire, ce manoir du XIXe siècle ☑ autrefois résidence du directeur des anciennes sucreries Macherez, Goumant Cie ☑ allie aujourd'hui le prestige d'une demeure historique au confort raffiné d'une propriété contemporaine. Un héritage magnifiquement préservé: Construit vers 1890, l'ancien Château Allade bénéficie d'une restauration complète menée par ses propriétaires actuels, un couple belge architecte et restauratrice. Chaque espace témoigne du soin apporté à la préservation des éléments d'origine : parquets en chêne massif, plafonds à moulures françaises, cheminées d'époque et grandes ouvertures laissant entrer la lumière du parc environnant. Volumes, élégance et confort moderne: La demeure offre 505 m² habitables actuellement, pouvant atteindre 656 m² grâce à un permis de construire déjà obtenu pour l'agrandissement de l'aile gauche. Le manoir comprend plusieurs salons de réception lumineux, une salle à manger raffinée, une cuisine intérieure haut de gamme complétée par une cuisine d'été sous terrasse couverte, cinq chambres spacieuses avec salles de bain privatives, ainsi qu'un logement de concierge indépendant. Chaque chambre bénéficie d'une climatisation individuelle, de sanitaires modernes, de luminaires design haut de gamme et d'une atmosphère chaleureuse et intime. Un parc privé et des extérieurs remarquables: Sur près d'un hectare clos et arboré, le jardin du manoir est un véritable écrin de verdure offrant calme et intimité. On y découvre une piscine chauffée (5x12m) par pompe à chaleur, plusieurs terrasses orientées plein sud, un éclairage de jardin élégant et trois bornes de recharge pour véhicules électriques. L'aile gauche, déjà équipée techniquement, peut être aménagée en bar, restaurant ou espace de réception, ouvrant la voie à une exploitation hôtelière, événementielle ou de bien-être.



Prestations techniques haut de gamme: ☑ Chauffage central au gaz (deux chaudières Bosch 40 kW en cascade) ☑ Traitement d'eau avec adoucisseur WaterGenius ☑ Systèmes électriques et sanitaires entièrement refaits à neuf ☑ Sécurité renforcée : alarme, 8 caméras extérieures, 16 extincteurs, attestation Q4 ☑ Ventilation contrôlée, climatisation dans toutes les suites ☑ Quatre foyers à gaz Cosyflame pour un confort raffiné en toute saison Un emplacement stratégique et prestigieux: Idéalement située entre Reims, Épernay, Soissons, Laon, et seulement 1h de Paris, la propriété se trouve au cœur de la Champagne, sur la célèbre Route des Sacres. Les environs offrent un accès rapide aux vignobles, musées, abbayes cisterciennes et parcours de golf. L'histoire de Fismes, ancienne cité fortifiée, confère à l'adresse un prestige particulier ☑ sans oublier qu'elle est aussi la ville natale d'Albert Uderzo, créateur d'Astérix et Obélix. Un lieu unique, entre histoire et art de vivre: Le Manoir est bien plus qu'une demeure : c'est une invitation à vivre et à recevoir dans un cadre d'exception. Qu'il s'agisse d'une résidence familiale, d'un projet hôtelier de charme, d'un siège de société ou d'une maison d'hôtes haut de gamme, cette propriété offre un potentiel rare, prêt à accueillir une nouvelle page de son histoire. Informations clés : ☑ Terrain : 1 hectare ☑ Surface habitable actuelle : 505 m² ☑ Surface potentielle (avec permis) : 656 m² ☑ 5 suites, logement de concierge, piscine chauffée, parkings et garages ☑ Licence B B active ☑ succursale française Souffle d'histoire, élégance architecturale et confort absolu ☑ ce Manoir est une demeure d'âme, rare sur le marché champenois, prête à séduire les amateurs d'authenticité et de raffinement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Condition: Reformed
Année: 1900

Commun

Chambres: 6
Salle de bains: 2
Pied carré fini: 301 m²
Dimensions du lot: 9245 m²

Room details

Total rooms: 19
Indoor Features: Fitted kitchen

Utility details

Heating Fuel: Electric

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m²/an): 179

Building details

Parking: Oui
Number of Garages: 1
Outdoor Amenities: Pool
Nombre de pieds carrés: 3

Rental details



Furnished:

Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web:

http://www.arkadia.com/TXNV-T29552/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

2597499809C244CA

