

Château, 660 m2, Limoges (87000) en France

Annonce **C1273048** postée le **14/août/2024**

Description de l'activité

Haute Vienne - Limoges (87000) : Dans la campagne limousine aux portes de Limoges, un château d'apparat du 19ième avec dépendances et terres sur 11 hectares d'un seul tenant.

Propriété au calme, sans vis à vis alliant authenticité, modernité et confort composée comme suit :

- Château restauré 660 m2 habitable.
- Un parc d'agrément avec arbres centenaires, arbres d'ornement (séquoia, cèdre, hêtre pourpre, chêne, tulipier, camélia, etc), 1 rivière anglaise, 1 bassin en pierres, 2 allées de 200 mètres avec portails en fer forgé, plusieurs sources alimentées toute l'année.
- Plusieurs dépendances avec toutes les toitures refaites : Granges , garage 2 voitures, ateliers, écuries, maison de gardien.
- 11 hectares de bois et prairies clôturées.
- Possibilité d'ajouter un étang de 1 ha le château est entièrement restauré et a bénéficié récemment d'une rénovation énergétique.

Toiture ardoise en parfait état. Chauffage central et production d'eau chaude avec chaudière à granulets (2022) et silo de stockage pour une alimentation autonome et automatisée.

Coût du chauffage + eau chaude = 4000 € / an.

Toutes les portes et fenêtres ont été changées et répondent aux meilleures normes d'isolation 2024. Isolation des combles perdus. Electricité aux normes.

Le château se compose de 3 niveaux de 220 m2 chacun.

- Au rez de chaussée :
- Cuisine restaurée et aménagée avec plan de travail et crédence en granit. Piano de cuisson. Sol en tomates.
- Vaste salle à manger très lumineuse avec une cheminée.
- Salon de l'entrée donnant sur la terrasse.
- Salon Louis XV avec une cheminée en bois.
- Salon empire avec une cheminée et une bibliothèque.
- Jardin d'hiver dans la tour.
- Vestibule avec WC, lave-main et vestiaire.

Au 1er étage sur parquet en chêne :

- Suite parentale avec chambre avec balcon, salle d'eau, salon et dressing.
- Chambre avec salle d'eau et WC.
- Chambre avec cabinet de toilette.
- Chambre avec dressing.
- Chambre donnant dans la tour.
- Bureau avec accès à une terrasse.
- WC.

Au 2ième étage, sur parquet en chêne :

- 1 grande chambre avec balcon.
- 9 autres pièces à utiliser au gré de chacun au sous-sol , sur toute la surface du château :
- Chaufferie.
- Cave à vin.
- Diverses caves fibre.

Télésurveillance et alarme.

Situation géographique : Limousin, Haute-Vienne . A 15 minutes de Limoges (gare, aéroport), de l'autoroute a20. A 5 minutes des commerces de proximité (pharmacie, supérette, tabac-presse, 2 restaurants, poste, coiffeur, garage, école primaire, boulangeries, gare), à 10 minutes d'un golf 18 trous (le golf de la porcelaine).

Le commerce possède : **un jardin / parc**

Surface commerciale : 660 m²

Surface totale : 660 m²

Informations sur la cession

Prix de cession : **1 095 000 €**

Localisation

Localisation : **Limoges (87000), Haute Vienne, Limousin**

Nombre d'habitants* à Limoges : **136 221 (grande ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

