

Château, Gîte, 936 m2, Nérac (47600) en France

Annonce **C1275034** postée le **04/septembre/2024**

Description de l'activité

Lot et Garonne - Nérac (47600) : A vendre un ancien prieure transformé en une exceptionnelle propriété nichée dans la nature, avec un parc splendide et étang en quittant la route qui mène à Nérac, au bout d'un charmant chemin de campagne, en léger Suplomb d'une petite rivière, adossée à la forêt dans un environnement romantique et parfaitement calme sans nuisances, le domaine est un enchantement.

Le domaine est avant tout un lieu de villégiature exquis à l'orée d'une grande forêt de pins et de chemins de randonnées. Mais, il constitue aussi une opportunité d'hébergement de grande classe dans un environnement parfaitement préservé. Une grande cour d'honneur avec une source qui alimente en eau de façon continue la propriété, permet d'accéder au château dont les origines remontent à la période médiévale (aile à l'ouest). Remanié au fil des siècles, le bâtiment castral a été principalement rénové au 18ème siècle puis adapté aux besoins plus récents tout en conservant de nombreux éléments d'architecture classique.

Cheminées en pierres, plafonds à la française, tomettes anciennes confèrent à la bâtisse toute son élégance. Les volumes sont partout généreux. Face au château, sur le côté sud de la cour d'honneur, plusieurs dépendances abritent désormais 3 gîtes confortables et indépendants. Une vaste grange à la charpente impressionnante complète l'ensemble. Le parc planté d'arbres centenaires et d'élégants massifs d'agrément comprend aussi un jardin formel à la française à l'arrière du château et un ravissant étang pour le canotage les jours de grandes chaleurs.

La partie hébergement comprend au total 12 chambres (dont 6 dans le château) et 9 salles de bain / d'eau :

- Le corps principal du château se compose d'une suite parentale et 1 chambre à lit à baldaquin avec grande sdb commune, 2 studios et 2 appartements équipés d'une chambre chacun.

- 3 gîtes indépendants totalement fonctionnels, avec chacun 2 chambres, complètent l'ensemble grande grange (environ 260 m2) pouvant être développée (salle de réceptions/mariages). Piscine. Pool house avec sanitaires. Source. Étang.

La propriété est parfaitement entretenue et ne nécessite pas de travaux.

Les équipements existants permettent d'envisager une activité d'hébergement et/ou la création d'un lieu de réceptions/mariages (sous réserve des autorisations nécessaires).

Plans disponibles sur demande.

Le commerce possède : **un jardin / parc, une piscine**

Nombre de chambres : **12**

Surface commerciale : 936 m²

Surface totale : 936 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix de cession : **1 850 000 €**

Localisation

Localisation : **Nérac (47600), Lot et Garonne, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Nérac : **7 780 (sos villages)**

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

Photos

