

Château, 1000 m2, Rodez (12000) en France

Annonce **C1289239** postée le **04/décembre/2024**

Description de l'activité

Aveyron - Rodez (12000) : Ensemble immobilier datant du XVIIIème siècle, offrant une vue 360° représentant une opportunité pour les investisseurs en quête d'une propriété de luxe déjà en activité.

Le petit hameau à lui tout seul, au calme et sans voisins proches, à seulement 30mn de l'aéroport de Rodez, est probablement l'une des restaurations les plus réussies de l'Aveyron.

Aucun recoin n'a été oublié, chaque détail a été soigné et mis en valeur, dans ce lieu authentique et atypique, où science, élégance et créativité ont su fusionner parfaitement.

Niché en hauteur, sur un terrain de presque 1.5ha, organisé en terrassements avec jardins paysagers et végétation luxuriante, ce lieu offre une piscine à débordement, jacuzzi, sauna, en plus d'un terrain de pétanque et d'un parking ombragé pour les visiteurs.

Le bâti, de plus de 1500 m2 habitables, est composé d'un corps principal et de ses dépendances, témoigne du passé rural de cet ensemble (grange, four à pain, réserve d'eau, etc).

Le bâtiment principal abrite la partie privative, de plain-pied, avec cuisine rusti-chic ouverte sur une belle salle à manger. d'un côté, un vaste salon avec espace fumoir à l'arrière. De l'autre, un bureau, puis une large suite parentale baignée par de larges baies vitrées donnant sur le parvis principal, équipée d'un dressing et d'une salle d'eau avec WC indépendant. A l'étage, 2 suites lumineuses et spacieuses, équipées d'un salon avec poêle à bois, offrant chacune 2 chambres doubles avec leur salle d'eau et WC indépendants. Sous les combles, une chambre type dortoir, pour des couchages supplémentaires.

Les dépendances, elles, abritent divers logements indépendants : Tous de type gîte, allant de 65 m2 à 150 m2, avec 1 ou 2 chambres doubles, dont 1, au séjour de plus de 100 m2 pouvant aussi servir d'espace de travail pour des micro-séminaires ou réunions professionnelles à effectif restreint. Tous possèdent une cuisine entièrement équipée ouverte sur un salon, 1 salle d'eau et WC indépendants pour chaque chambre. Trois d'entre eux sont équipés d'un poêle à bois et d'une terrasse avec mobilier de jardin et parasol ; le 4ème, situé en plain-pied, a été aménagé avec accès et normes PMR. En supplément, une chambre double feutrée, avec sa salle d'eau et WC, pouvant servir de couchage d'appoint pour l'un des gîtes. La grande grange, avec sa charpente cathédrale, ses poutres apparentes et son extension moderne mélangée à la pierre, est capable d'accueillir jusqu'à 180 personnes assises. De larges baies vitrées offrent une vue imprenable sur la vallée et donnent accès à la terrasse extérieure attenante, où peuvent prendre place tout type de cérémonies, séminaires, événements professionnels ou familiaux. En contrebas, une tente nomade de 280 m2 parfaitement intégrée à l'environnement et pouvant être déclinée en de multiples possibilités de journées-soirées à thème. Sous l'extension, un espace de stockage possédant tous les raccordements eau - elec, assainissement, dans lequel il serait aussi possible d'envisager la création d'un espace de soins haut-de-gamme ou un restaurant gastronomique.

- Côté technique, l'ensemble est aussi beau que sain ; le local technique en dit long sur le bon fonctionnement du lieu : Isolation à la laine de bois, chanvre-chaux sur les murs, menuiseries en double vitrage, chauffage en géothermie, système de rafraîchissement de l'air dans la salle de réception, assainissement individuel complet et conforme, récupérateur d'eau de pluie, piscine traitée au sel et chauffée par 45m2 de panneaux photovoltaïques. L'éclairage des espaces communs se fait par des lampes à détecteur de mouvement. L'entretien des pelouses est facilité par un arrosage automatique programmable et des robots-tondeuses. Portail automatique avec interphone et borne de recharge pour véhicule électrique.

Château pour un investisseur passionné et enthousiaste, souhaitant écrire son histoire dans un lieu

enchanteur et débiter une nouvelle vie.

Dossier complet sur demande.

Surface commerciale : 1 500 m²

Surface totale : 1 000 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix de cession : **3 255 000 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Midi-Pyrénées**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

