



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021627

Edité le 03/05/2025

Château du XVII^{eme} situe à 25 min de Limoges sur a magnifique plan d'eau et un parc de 27ha



BELLAC, Haute-Vienne, FRANCE
1 375 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Entièrement restauré

www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com

DESRIPTIF

Situé à seulement 40 minutes de l'aéroport de Limoges, à 25 minutes de La Souterraine et à seulement 5 minutes des commodités les plus proches, ce château/manoir historique et ses dépendances se trouvent aux confins de la Haute-Vienne et de la Creuse. Située au milieu d'une campagne pittoresque caractérisée par des collines vallonnées, cette propriété remarquable comprend un château du XVII^e siècle entièrement rénové ainsi que ses dépendances, le tout réparti sur 27 hectares, comprenant une cour, un parc, des prairies et des bois, le tout agrémenté d'une charmante rivière, créant un cadre unique.

Le château est composé d'une structure centrale accompagnée de deux ailes positionnées en angle droit, offrant environ 800 m² de surface habitable. Ce domaine historique a fait l'objet d'une restauration de haute qualité, le transformant en une confortable résidence familiale.

En entrant, vous êtes accueilli par un grand hall qui présente un grand escalier en pierre. D'un côté, il y a la cuisine, l'arrière-cuisine et la salle à manger. De l'autre côté, un salon spacieux avec une cheminée en pierre remarquable et une ancienne salle de garde voûtée avec un escalier en colimaçon.

Le deuxième étage dispose d'un home cinéma avec un espace billard, ainsi que de deux chambres et d'une salle de bain commune. Au troisième étage, il y a une grande pièce supplémentaire actuellement utilisée comme bureau. L'aile sud a été entièrement transformée en maison d'hôtes privée, augmentant le potentiel d'hébergement du château. À gauche du bâtiment, il y a un appartement séparé sur deux étages qui comprend un hall d'entrée, un salon, une cuisine, quatre chambres doubles et une salle de douche. Cette propriété est équipée d'un système de chauffage géothermique avancé utilisant l'eau de son terrain, capable de chauffer l'ensemble du château. Le bâtiment dispose également de double vitrage partout. **CLASSE ÉNERGÉTIQUE :**
Le château présente de nombreuses opportunités, servant de maison familiale idéale ou de lieu de mariage ; la salle de cinéma pourrait également être utilisée pour des conférences ou d'autres événements commerciaux.

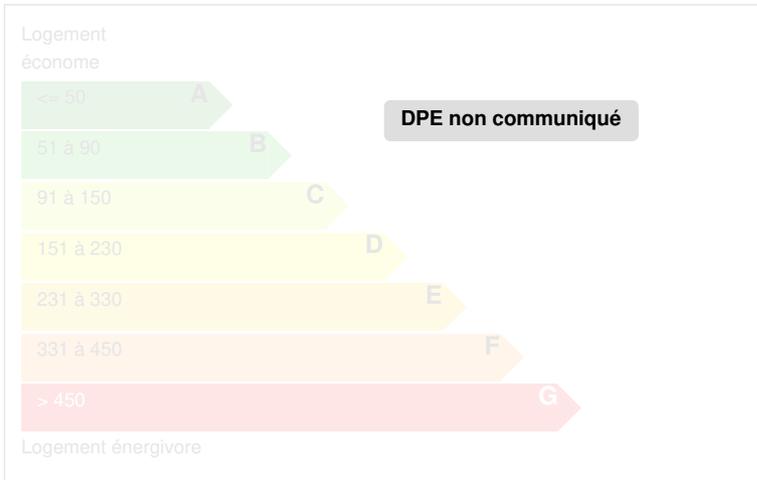


CARACTÉRISTIQUES

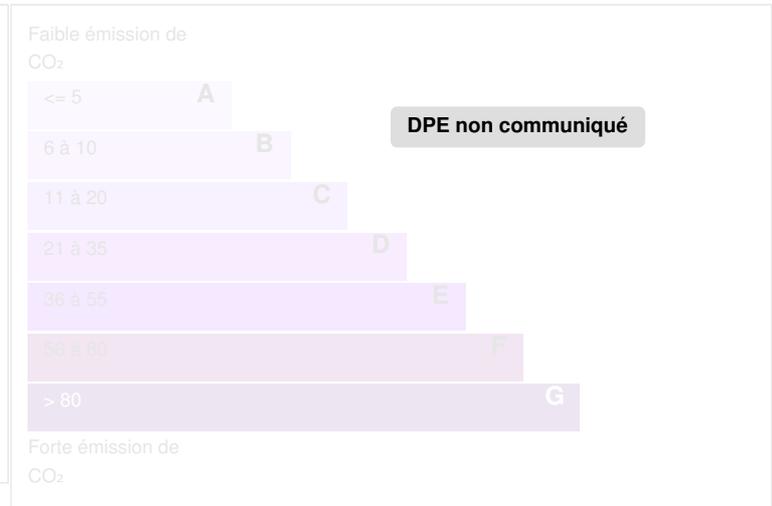
Type de bien	Châteaux
Surface habitable (m ²)	800,00 m ²
Nombre de pièces	14 pièces
Nombre de chambres	10 chambres
Nombre de salles de bains	6

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021627

Edité le 03/05/2025

PHOTOS



www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com

