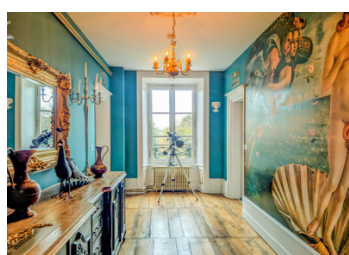
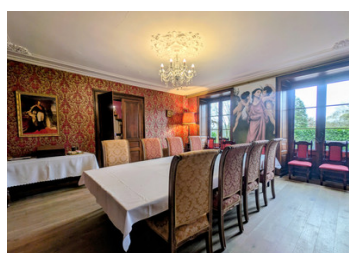


Château clé en main avec 10 chambres, bar, salle de réception, piscine, spa et court de tennis.



## INFORMATION

Ville:	Limoges
Département:	Haute-Vienne
Ch:	10
SdB:	11
Surface:	671 m <sup>2</sup>
Terrain:	22678 m <sup>2</sup>

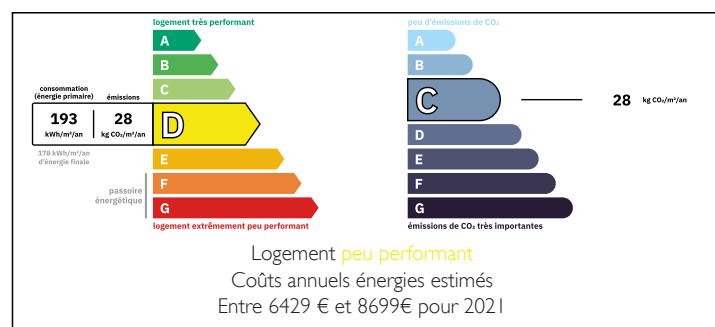


## RÉSUMÉ

Château d'exception qui date de 1740. Clé en main, parfait pour poursuivre l'ancienne activité de chambres d'hôtes ou pour être utilisé comme une magnifique résidence familiale. La propriété se prête idéalement à l'organisation d'événements, de mariages et de séjours de groupes, avec un potentiel de revenus de plus de 200 000 euros par an.

Idéalement situé à seulement 7 km de l'autoroute et 25 km de l'aéroport de Limoges, il bénéficie d'un emplacement privilégié. Sur 2,2 hectares de jardins clos et bien entretenus, le domaine comprend également une piscine enterrée, un court de tennis, un spa, un jardin japonais, un garage et une orangerie aménagée en salle de réception.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 5037 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette magnifique propriété a été rénovée avec un soin exceptionnel en 2019 et comprend 10 chambres, chacune décorée selon un thème historique, comme Marie-Antoinette, Louis XIV ou Renoir, apportant charme et caractère à chaque espace.

Rez-de-chaussée :

Une entrée mène à un salon avec insert, idéal pour recevoir vos invités. Deux salles à manger spacieuses, une cuisine équipée, un bar situé dans l'une des tourelles et une chambre avec salle d'eau et WC. Il y a également un bureau avec salle d'eau et WC, une buanderie et un local chaudière.

Premier étage :

Un palier central dessert quatre chambres généreuses, dont trois disposent de leur propre salle d'eau avec WC, tandis qu'une chambre bénéficie d'une salle de bain complète avec WC, assurant intimité et confort pour tous les occupants.

Deuxième étage :

Cinq chambres supplémentaires, comprenant une suite avec salle d'eau, WC et dressing, une chambre avec salle de bain et WC, ainsi que trois chambres avec salle d'eau et WC, toutes offrant un confort haut de gamme.

Combles :

Un grenier aménageable de 75 m<sup>2</sup> offre un potentiel supplémentaire pour créer de nouvelles chambres selon vos besoins.

Dépendances et équipements extérieurs :

Une dépendance dispose d'une salle de réunion avec mezzanine et salle d'eau avec WC, ainsi qu'un grenier aménageable à l'étage, idéale pour accueillir des invités ou développer une activité professionnelle.

Une cabane en bois équipée d'un sauna et d'un jacuzzi offre un espace de détente et de bien-être.

Le domaine comprend également une piscine, un