



CHÂTEAU DU XVIIÈ SIÈCLE EN CAMPAGNE NORMANDE

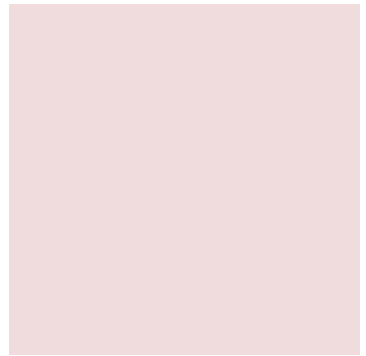
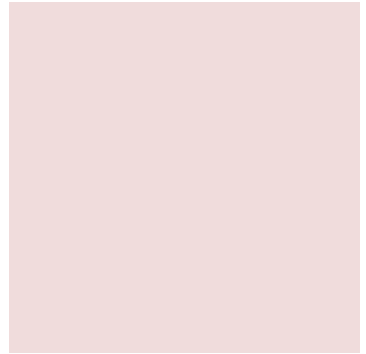
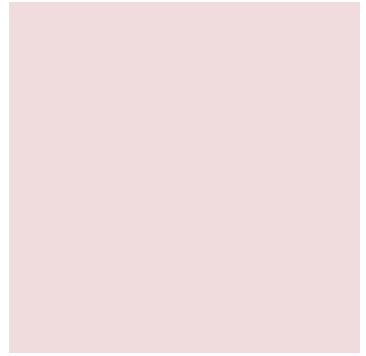
620 m² 13 pièces

Numéro mandat **85653455**

1 485 000 € Honoraires inclus

Nouveauté

Coup de coeur





CHÂTEAU DU XVIIÈ SIÈCLE EN CAMPAGNE NORMANDE

620 m² 13 pièces

Numéro mandat **85653455**

Description : Niché au cœur de la campagne normande, ce majestueux château du XVII^e siècle, sur vide sanitaire, offre un cadre idyllique à seulement quelques minutes des commodités et d'une gare reliant Paris à Granville (135 km par la route). Accessible par une allée de 350 mètres bordée d'arbres, cette propriété s'étend sur 6 hectares de terrain agrémenté d'une belle variété d'essences, dont un impressionnant séquoia.

Description du Château :

Le bâtiment principal, alliant charme d'époque et fonctionnalité, nécessite quelques rafraîchissements (peintures des murs et plafonds). Les fenêtres ont été modernisées avec du double vitrage en PVC, tout en préservant de nombreux éléments d'origine au sol. Des portes coupe-feu garantissent la sécurité des lieux.

Rez-de-chaussée :

Tomettes d'origine
Cuisine
Salon/séjour avec cheminée
Bureau avec cheminée
Lingerie
WC séparé
1er étage :

8 chambres
Dressing
WC
Salle de douche
Couloir avec parquet d'époque
2e étage :

Surface de 250 m² à restaurer, avec possibilité d'ouvrir les cloisons existantes. Les arrivées de chauffage et d'eau sont déjà installées, et les velux sont neufs.
Toiture en ardoise naturelle en bon état.
Raccordement à la fibre internet.
Dépendances :

Une longère rénovée complète la propriété, équipée d'un système de chauffage au sol par pompe à chaleur. Elle comprend :

Une entrée de réception menant à une grande salle équipée d'un vidéoprojecteur et de murs acoustiques.
Une salle de séminaire.
Une chambre PMR entièrement équipée.
Un dortoir.
Une chambre individuelle et 2 mezzanines.
Une salle de jeux.
Des portes coupe-feu pour assurer la sécurité.
Toiture en tuile de pays.
Équipements Extérieurs :

Parking : Capacité de 50 places.
Terrain aménagé : Comprend une mare et un terrain de pétanque.
Écurie : 120 m² au sol.
Bâtiment de stockage : 50 m² avec cave attenante.
Ce domaine, riche en caractère et en histoire, offre de nombreuses possibilités d'aménagement et d'exploitation grâce à ses espaces généreux et ses dépendances déjà rénovées.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre paisible et agréable !

HONORAIRES AGENCE INCLUS (H.A.I : charge VENDEUR). FRAIS DE NOTAIRE NON INCLUS A CHARGE ACQUEREUR (+/- 7.5%)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

Nous sommes disponibles par téléphone :

- Nathacia&Sandro GIOVAGNOLI au +352.621.610.227 ou par mail contact@ng-immobilier.com
- Ely DUROT au +352 661.416.161 ou par mail durot.ely@ng-immobilier.com



CHÂTEAU DU XVIIIE SIÈCLE EN CAMPAGNE NORMANDE

620 m² 13 pièces

Numéro mandat **85653455**

Cette annonce a été rédigée par Monsieur Ely DUROT Agent immobilier certifié France/Luxembourg (RCSL B282052, TVA LU35351103, société Ely SARL-S) et par Madame et Monsieur Giovagnoli Nathacia & Sandro Agents immobiliers certifiés France/Luxembourg (RCSL B149382, TVA LU23590252, société Nathacia SARL) tout deux domiciliés au 58, avenue Grande Duchesse Charlotte L-3440 DUDELANGE)



CHÂTEAU DU XVIIIE SIÈCLE EN CAMPAGNE NORMANDE

620 m² 13 pièces

Numéro mandat **85653455**

Informations principales :

Numéro mandat : 48275

Surface habitable : 620

Nombre de pièces : 13

Surface du terrain :

Année de construction : 1650

Nombre de chambres : 11



CHÂTEAU DU XVIIIE SIÈCLE EN CAMPAGNE NORMANDE

620 m² 13 pièces

Numéro mandat **85653455**

Informations complémentaires :

Référence : 85653455