
Exceptionnel château XV-XVI et XIXe avec son hameau et ses 108 hectares avec possibilité d'acheter 200ha en plus



LIMOGES, Haute-Vienne, FRANCE
1 840 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Superbe château à vendre proche de Limoges.

DESSCRIPTIF

Niché au milieu de prairies verdoyantes, de bois et de collines douces, il règne sur un territoire d'une grande beauté naturelle. L'accès se fait par une charmante route bordée de majestueux chênes, dévoilant peu à peu le caractère remarquable du domaine.

À proximité, les villes de Poitiers et Limoges sont aisément accessibles en moins d'une heure de route, tandis que les services locaux tels que commerces, médecins et établissements scolaires sont disponibles à seulement 20 minutes.

Datant probablement des XVe-XVIe siècles, le château a été rehaussé au XIXe siècle, lui conférant une architecture équilibrée et élégante. Érigé sur un domaine exceptionnel de 108 hectares, il offre une qualité de vie unique.

Son entrée principale ouvre sur une cour d'honneur en hémicycle, formant un U, entourée par un corps de logis central flanqué de deux ailes en retour d'équerre. Un mur agrémenté de créneaux et merlons ferme la composition, tandis qu'un portail monumental s'inspire des modèles français du Second Empire.

Au sud, s'étend un parc remarquable avec un étang et une allée cavalière ombragée par des arbres majestueux. Ce chemin invite à la sérénité et mène à un colombier du XVe siècle, inscrit au titre des monuments historiques. Cet espace constitue un lieu privilégié pour savourer les soirées estivales en toute quiétude. D'une surface habitable d'environ 400 m², la répartition intérieure est fonctionnelle et harmonieuse :

****Rez-de-chaussée (env. 200 m²)**** Un vestibule dessert les pièces principales de réception qui s'ouvrent sur une splendide terrasse, offrant une vue panoramique sur la vallée et l'étang. Parmi elles : - Un grand salon décoré de boiseries, doté d'une cheminée imposante, d'un parquet à bâton rompu et de larges fenêtres laissant pénétrer la lumière. - Deux salons plus modestes. - Une salle à manger spacieuse, une cuisine, un sanitaire et une cave. Dans l'aile Est se trouvent une seconde cuisine, un bureau et une chaufferie, tandis que dans la tour Ouest, une chambre est accessible depuis l'extérieur.

****Premier étage**** Un bel escalier en chêne à balustres conduit à un palier qui distribue : - Quatre chambres spacieuses dans le corps principal du château. - Deux salles de bain avec sanitaires. En complément, chacune des deux tours abrite une chambre.

****Deuxième étage**** Accessible par l'escalier principal, cet espace actuellement utilisé comme grenier pourrait être aménagé en pièces supplémentaires. La distribution générale est parfaitement conçue, mêlant praticité et chaleur. La luminosité des pièces est remarquable grâce aux nombreuses ouvertures réparties sur les deux façades.

****Dépendances**** La cour d'honneur est ceinturée par deux grandes dépendances :

- À l'ouest : la maison du gardien (env. 45 m²), composée d'un séjour-cuisine ouvrant sur une terrasse arrière, une chambre, une salle de bain et des sanitaires. Elle est prolongée par un bûcher et un espace de stockage. - À l'est : un bâtiment comprenant un garage, deux écuries pouvant accueillir cinq chevaux et une remise. Un peu plus loin se dresse le colombier circulaire qui domine le parc et l'étang environnants. A

vec 533 boullins réguliers répartis sur six rangs distincts et ses vestiges architecturaux intacts tels qu'une potence et un sol pavé, il constitue un joyau historique.

****Bâtiments annexes**

**** À quelques pas du château :** - Une grande grange (env. 400 m²), idéale pour le stockage.

- Trois maisons : - Première maison (env. 55 m²) : salon, cuisine, trois chambres, salle de bain et garage.

- Deuxième maison (env. 50 m²) : salon/cuisine, deux chambres, salle de bain et garage.

- Troisième maison (env. 75 m²) : salon/cuisine, deux chambres et salle de bain.

****Le domaine**** D'étendue impressionnante avec ses 108 hectares, le domaine est constitué en grande partie d'un seul tenant. Le parc paysager de 10 hectares regorge d'arbres d'ornement et inclut un étang enchanteur.

Réf.: 021720

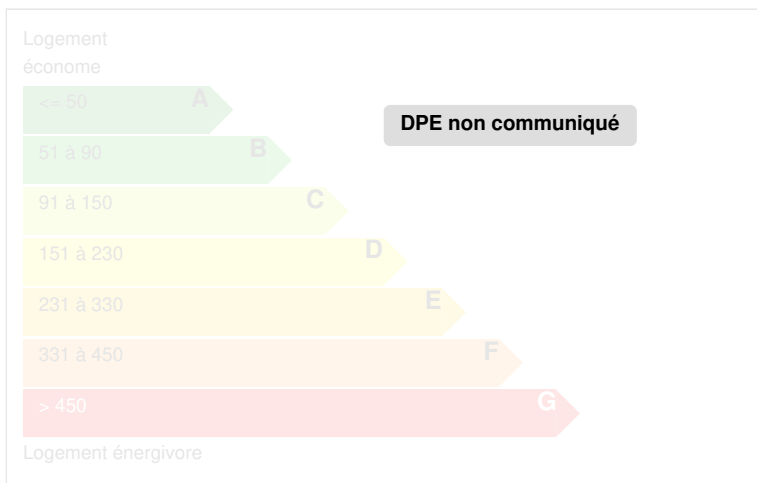
Edité le 15/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

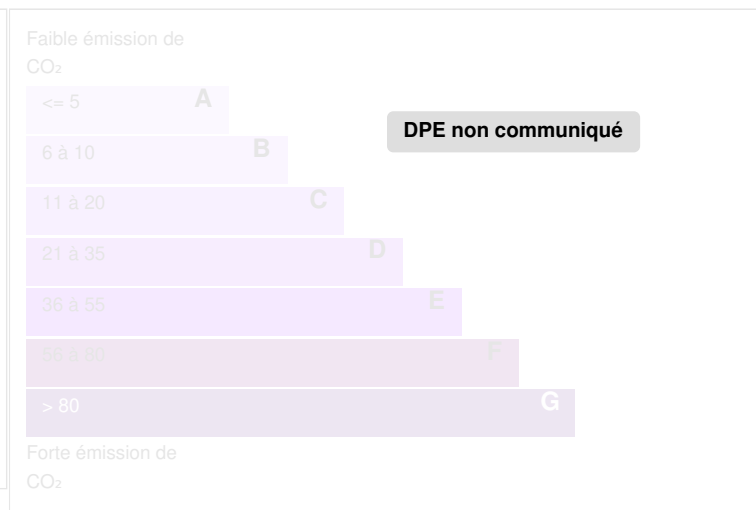
Type de bien	Châteaux
Surface habitable (m²)	1200,00 m²
Surface du terrain	108,00 ha
Nombre de pièces	30 pièces
Nombre de chambres	12 chambres

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



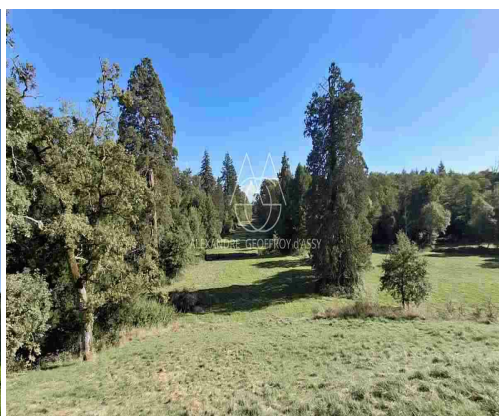
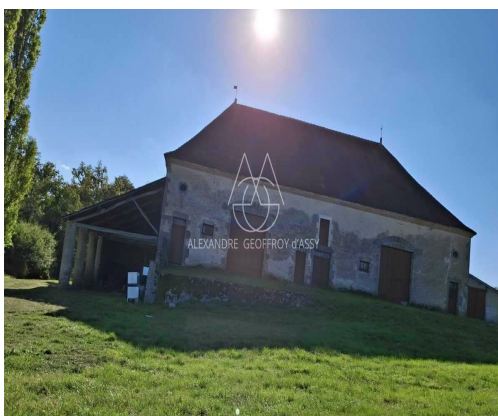
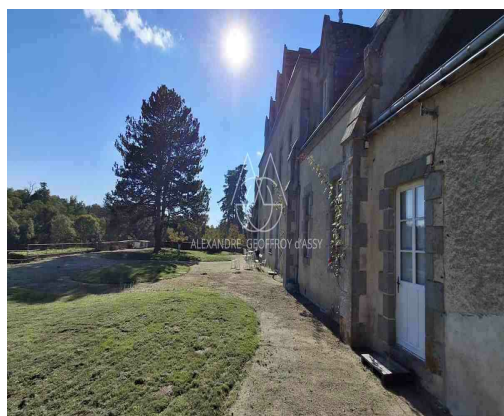
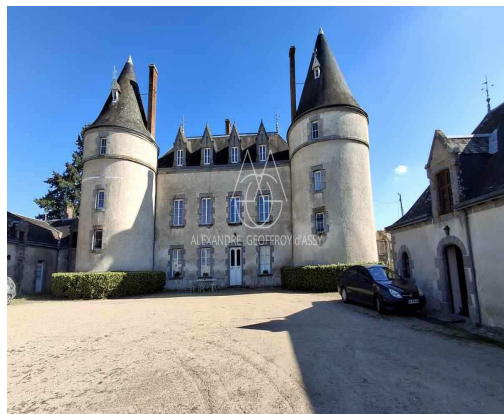


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021720

Edité le 15/10/2025

PHOTOS



www.alexassy.com

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

