

Château XVIIIème sur 18 hectares avec dépendances piscine et vignes



INFORMATION

Ville:	Vélines
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	550 m2
Terrain:	180000 m2



RÉSUMÉ

Un château du XVIII^e siècle, situé entre Dordogne et Saint-Émilion, allie charme historique et art de vivre à la française. Il comprend de beaux espaces de réception, plusieurs chambres, une maison d'amis indépendante et un parc avec piscine.

Le domaine s'étend sur 18 hectares, dont 8 hectares de vignes en production, avec potentiel d'extension. Il dispose aussi d'installations viticoles modernes et d'une maison de gardien.

En résumé, c'est une propriété de prestige offrant à la fois un cadre de vie élégant et un fort potentiel pour un projet viticole ou touristique.

DPE

DPE non requis.

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.



DESCRIPTION

Entre Dordogne et Saint-Émilion, ce magnifique château du XVIII^e siècle, inscrit à l'ISMH, incarne le raffinement de l'art de vivre à la française. Dès l'entrée, une majestueuse grille Louis XVI ouvre sur une cour d'honneur parfaitement symétrique, encadrée de deux pavillons et de dépendances d'époque.

Le corps principal, empreint de charme et d'authenticité, offre de vastes espaces de réception : une élégante salle à manger, un salon lumineux et une grande cuisine familiale. Une maison d'amis attenante dispose de son propre séjour, d'une salle à manger et de deux chambres confortables.

À l'étage, trois chambres avec leurs salles de bains complètent la partie principale, tandis qu'une quatrième chambre reste à aménager. Le parc paysager ceint la demeure et s'agrémente d'une piscine qui invite à la détente.

Le domaine s'étend sur 18 hectares, dont 8 hectares de vignes en production (50 % rouge, 50 % blanc) avec possibilité de planter 5 hectares supplémentaires. Le cuvier rénové, équipé d'un système de thermorégulation, et la maison de gardien ajoutent confort et fonctionnalité.

Un lieu rare, alliant prestige, authenticité et potentiel, idéal pour une demeure familiale, une propriété viticole ou un projet d'accueil d'exception.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES