# Château, 406 m2, Châlus (87230)

Annonce **C1319140** postée le **18/juillet/2025**

## Description de l'activité

A vendre, château historique de huit chambres, entièrement rénové, avec de magnifiques jardins privés et une piscine.

Ce magnifique château a été rénové avec un niveau de qualité exceptionnel et offre aujourd'hui une demeure moderne et luxueuse, tout en conservant nombre de ses caractéristiques historiques et de ses origines.

Construit à l'origine pour l'amour d'un noble local, ce château possède un passé romantique vieux de plus de 150 ans.

Située dans un cadre privé et surélevée, la propriété est entourée de murs en pierre et d'un portail en fer forgé, garantissant une intimité et une sécurité totales.

Les jardins sont magnifiquement entretenus et comprennent une impressionnante piscine d'eau salée creusée toute l'année, chauffée et climatisée selon les besoins, entourée d'une terrasse.

L'entrée de cette impressionnante maison se fait par un grand hall lumineux où vous êtes immédiatement accueilli par le magnifique escalier circulaire d'origine.

Sur votre droite, vous découvrirez une fabuleuse cuisine moderne entièrement équipée avec une immense et charmante cheminée ancienne en pierre.

La cuisine a été conçue selon des normes commerciales pour offrir de nombreuses possibilités.

C'est une magnifique cuisine familiale, mais elle est également idéal pour organiser des démonstrations culinaires ou des repas sur place.

Elle est équipée d'une très grande cuisinière professionnelle à gaz et électrique avec double four, 6 feux gaz et une plaque de cuisson, située dans la grande cheminée de style château.

On y trouve également un grand réfrigérateur double porte avec machine à glaçons, une cave à vin séparée et un superbe îlot central en marbre de trois mètres de haut.

La buanderie, équipée d'un lave-linge, d'un sèche-linge et de nombreux placards, est attenante à la cuisine.

Du couloir, deux belles portes en chêne mènent au grand salon exceptionnellement lumineux, abritant une magnifique cheminée ouverte en marbre noir napoléonien.

La pièce présente un parquet d'origine, de hauts plafonds et une rosace de plafond d'origine.

Toutes les fenêtres sont équipées de volets électriques et donnent sur le jardin arrière.

On y accède par une double porte-fenêtre depuis le salon, ce qui permet de recevoir en toute intimité.

À gauche du salon se trouve la très grande salle à manger, accessible par deux portes en chêne massif.

De jolies boiseries entourent la pièce.

Deux grandes fenêtres doubles offrent une vue sur le parc arrière, la piscine et l'église du village.

À gauche de l'entrée, une chambre spacieuse au rez-de-chaussée avec salle de bain attenante.

Deux grands rangements avec de nombreuses étagères complètent le tout.

Des toilettes séparées se trouvent dans le couloir.

En montant le magnifique escalier circulaire en chêne avec tapis en sisal et rampe en fer, vous accédez à un grand palier.

Ce palier dessert quatre chambres magnifiquement rénovées, dont trois avec salle de bain attenante.

Avec leurs 3m de hauteur sous plafond, ces chambres spacieuses sont baignées de lumière naturelle.

La chambre principale dispose de nombreux placards intégrés et d'une salle de bain attenante carrelée, d'une magnifique baignoire « œuf » et d'une superbe robinetterie chromée, d'une douche à l'italienne double avec grand pommeau de douche à effet pluie, de deux vasques simples et de toilettes.

Deux autres grandes chambres disposent de leur salle de douche attenante.

Une chambre plus petite se trouve également à ce niveau.

Le bel escalier en chêne mène au dernier étage avec un agréable palier ouvert.

À gauche, une porte mène à un grand couloir ouvert desservant deux chambres et une salle de jeux/divertissement ouverte.

Une autre chambre et une salle de bains séparées se trouvent à ce niveau, ainsi qu'un accès aux deux pièces de la tour non aménagées, actuellement utilisées comme rangements.

Le terrain de cette propriété exceptionnelle, surélevé par rapport au niveau de la rue avec de hauts murs et des haies, offre un jardin de 1 600 m2, très privé.

À l'arrière se trouvent une piscine creusée et chauffée, une terrasse surélevée avec gazebo, un espace barbecue et un espace carrelé autour de la piscine.

Il y a également deux abris de jardin et un puits.

Le garage est accessible par un escalier à l'intérieur de la partie avant murée et par les portes du garage donnant sur la rue.

Il offre un grand espace de stationnement, une borne de recharge pour véhicule électrique et de nombreux rangements.

Le garage mène à deux caves voûtées idéales pour votre collection de vins.

La maison est équipée du chauffage central, de pompes à chaleur réversibles, de la climatisation, de volets électriques et de fenêtres à double vitrage.

Auparavant, la propriété était proposée à la location saisonnière, classée cinq étoiles.

La maison est vendue entièrement meublée ; il ne vous reste plus qu'à apporter vos valises.

Le château se trouve sur la route de Richard Cœur de Lion et sur la route de Saint-Jacques-de-Compostelle.

Il est à quelques pas de boulangeries, de boutiques, de bars, de restaurants, d'un spa, ainsi que des châteaux de Châlus-Maulmont et de Châlus-Chabrol.

La ville de Limoges, avec son aéroport (vols directs vers le Royaume-Uni) et ses liaisons ferroviaires rapides vers Paris, en font un lieu idéal pour une résidence principale, une maison de vacances ou pour relancer une activité de location saisonnière.

Il est situé à la frontière avec la Dordogne, à proximité de Brantôme et de Périgueux, et à quelques minutes

en voiture des régions viticoles de Bergerac, Saint-Émilion et Bordeaux.

Dimensions des pièces :

Rez-de-chaussée :
Hall d'entrée 10 m2.
Cuisine 25 m2 Salon 43 m2.
Salle à manger 32 m2.
Chambre 13 m2.

Premier étage :
Chambre 29 m2.
Salle de bain attenante 10 m2.
Chambre 31 m2.
Salle d'eau attenante 6 m2.
Chambre 27 m2.
Salle d'eau attenante 5 m2.
Chambre 14 m2.

Deuxième étage :

Salon 20 m2.
Chambre 14 m2.
Chambre 14 m2.
Chambre 15 m2.
Salle d'eau 5 m2.
Garage 30 m2.
Abri 31 m2.
Cabin 14,5 m2.
Cave 21 m2.
Cave à vin 15 m2.

**Surface commerciale :** 406 m²

**Surface totale :** 406 m²

## Informations sur la cession

Prix de cession : **975 000 €**

## Localisation

Localisation : **Limousin**

Indication sur la localisation : **ville de ( moins de 2 000 habitants )**

## Photos