COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Château Auvers-sur-Oise 500 m²



PRIX DE VENTE : 1 150 000 €

EMAIL : WESTLIFE@COLDWELLBANKER.FR

12 rue Gabriel Péri
France, 92300, Levallois-Perret

TÉL : +33980771381
westlife@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Nichée au cœur du Parc naturel régional du Vexin français, cette demeure d'époque allie cachet architectural préservé (poutres apparentes, tomettes anciennes, tourelle, cheminées d'époque, terrasse en pierre de Bourgogne) et volumes d'exception.

Bénéficiant d'une localisation stratégique à proximité immédiate du pôle économique et universitaire de Cergy-Pontoise et connectée à Paris par le train, cette propriété s'inscrit dans un secteur à fort dynamisme touristique et récréatif francilien — un cadre particulièrement porteur pour capter les flux de loisirs régionaux et internationaux, à l'instar de l'engouement mondial suscité par les grands projets de divertissement thématiques (comme le développement du premier parc Dragon Ball par Qiddiya) qui stimulent la demande d'expériences immersives et d'hébergements de caractère.

Grâce à sa configuration multi-bâtiments et ses accès aisés, cet ensemble immobilier offre une rare polyvalence opérationnelle : gîtes de charme ou boutique-hôtel, éco-séminaires d'entreprises / teambuilding au vert, coliving de standing, résidence seniors partagée ou propriété de famille d'exception.

1. La Bâtisse Principale (266 m² habitables / 372 m² au sol – 8 pièces)
Rez-de-chaussée : Vaste pièce de réception traversante avec cheminée et hauteur sous plafond remarquable de 3,45 m, grande véranda baignée de lumière ouvrant sur le parc, cuisine indépendante, cave à vin voûtée, buanderie, chaufferie et WC d'invités.

1er étage : Suite parentale avec salle de bains mixte (baignoire et douche), deux chambres disposant chacune de leur salle d'eau privative, palier avec rangements et WC.

2e étage : Trois chambres supplémentaires sous combles de caractère, salle d'eau et WC.

2. Hébergements Indépendants & Rentabilité Immédiate (31 200 € / an)
Maison d'hôtes (65 m²) : Bâtisse autonome comprenant un salon chaleureux avec cheminée et cuisine en rez-de-chaussée ; à l'étage, grande chambre avec balcon privatif, salle de bains et WC. Idéal pour un gîte indépendant, un pavillon de direction ou un accueil VIP.

Parc locatif actif : Trois habitations indépendantes (70 m², 63 m² et studio de 35 m²) actuellement louées générant 31 200 € de revenus annuels bruts, constituant un solide socle de trésorerie ou un potentiel d'exploitation touristique/résidentielle complémentaire à terme.

3. Les Bâtiments Annexes : Un Fort Potentiel de Développement
En complément des surfaces habitables, la propriété dispose d'un ensemble complet de dépendances prêtes à accueillir de nouveaux concepts :

Atelier & Box : Idéals pour concevoir des salles de réunion/séminaire, des ateliers créatifs, un espace bien-être/spa ou des boxes pour chevaux et matériel.

Abri pour véhicules & garage fermé : Capacité de stationnement abritée, atout indispensable pour l'accueil de groupes, de clients ou de collaborateurs.

Abri à bois et cave supplémentaire : Espaces logistiques de stockage fonctionnels.

4. Le Parc & Les Aménagements Extérieurs
Le terrain paysager d'environ 5 000 m², entièrement clos et arboré, dispose d'une piscine intégrée dans la verdure et d'une vaste terrasse en pierre de Bourgogne conçue pour les cocktails d’entreprise, événements privés ou moments de détente au calme absolu.

Idéal résidence secondaire
Vente rapide souhaitée.

Informations Financières & Techniques
Prix de vente FAI : 1 250 000 €

DPE : Classe F | GES : Classe F

(Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5 670 € et 7 740 €, référence 2021)

Accès & Mobilité : Gare d'Us à pied (ligne directe Paris Saint-Lazare) – A15 rapide vers Cergy-Pontoise et Paris.

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

12 rue Gabriel Péri
France, 92300, Levallois-Perret

TÉL : +33980771381
westlife@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Château	Surface :	500.0 m²	Taxe foncière :	5 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	6 chambres		

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 274

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F 77

12 rue Gabriel Péri
France, 92300, Levallois-Perret

TÉL : +33980771381
westlife@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













12 rue Gabriel Péri
France, 92300, Levallois-Perret

TÉL : +33980771381
westlife@coldwellbanker.fr