

Château Aumagne 405 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

---

EMAIL : [IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

À seulement 20 minutes de Saintes, découvrez ce château du XVII<sup>e</sup> siècle entièrement rénové. Alliant le charme de l'ancien et le confort moderne, cette demeure de prestige offre environ 400 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un parc clos et arboré de plus de 1,2 hectare. Une adresse intimiste vendue entièrement meublée, prête à vous accueillir.

### La Demeure Principale

Le corps de logis se distingue par ses volumes généreux et sa luminosité :

Rez-de-chaussée : Une belle entrée dessert un salon de réception, une salle à manger élégante et une cuisine haut de gamme entièrement équipée. Une buanderie et des vestiaires complètent ce niveau.

Premier étage : Un espace nuit composé de deux suites parentales avec salles de bains privatives, ainsi que 3 autres chambres confortables (dont deux avec bains attenants). Une aile dédiée permet de recevoir vos invités en toute intimité.

Deuxième étage : Une magnifique suite de maître comprenant chambre, dressing, salon privé et une salle de bain ouverte (baignoire îlot, double vasque et douche à l'italienne).

### Potentiel d'Accueil et Gîte Indépendant

La propriété intègre une habitation séparée communicante, idéale pour une activité de chambres d'hôtes ou un gîte de luxe. Elle dispose d'une pièce de vie avec cuisine et de deux chambres à l'étage avec salle d'eau.

### Dépendances et Parc de 12 300 m<sup>2</sup>

Le domaine s'étend sur un terrain de 12 387 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis.

Extérieurs : Une piscine sécurisée nichée dans un jardin clos, parfaite pour la détente.

Dépendances : Plus de 600 m<sup>2</sup> de bâtiments annexes offrent un potentiel de développement unique (écuries, salle de réception, ateliers ou extension de l'espace habitable).

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Château	Surface :	405.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	12 pièces
NB de chambres :	7 chambres				

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

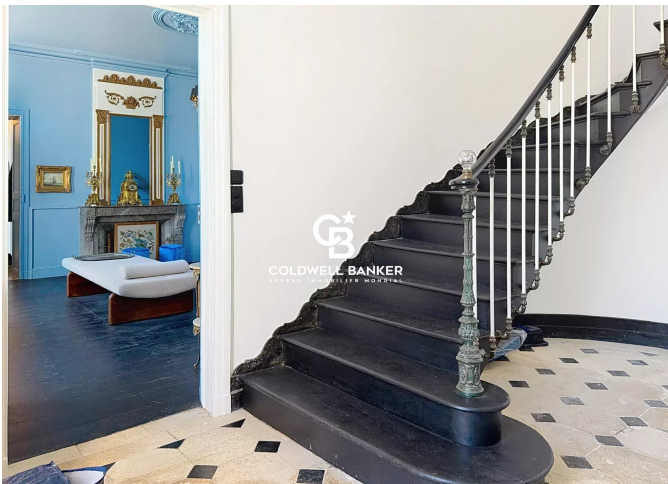
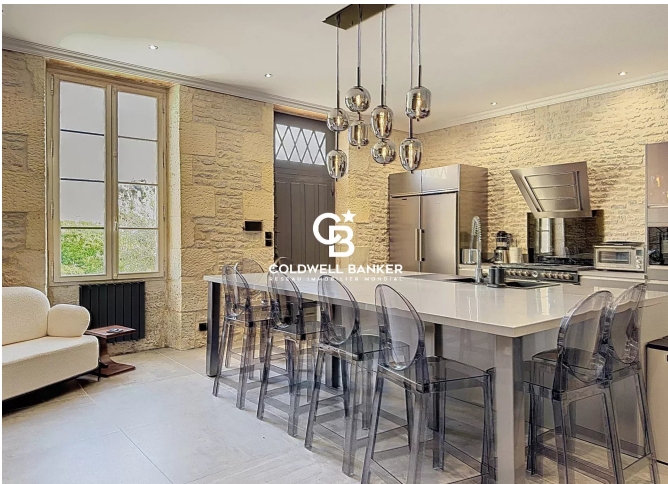
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 217

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 50



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



22 Cours National Michel BARON  
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797  
[immobiliere@coldwellbanker.fr](mailto:immobiliere@coldwellbanker.fr)