COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Château Aumagne 405 m²



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

À seulement 20 minutes de Saintes, découvrez ce château du XVIIe siècle entièrement rénové. Alliant le charme de l'ancien et le confort moderne, cette demeure de prestige offre environ 400 m² 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 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 m²
Le domaine s'étend sur un terrain de 12 387 m² sans vis-à-vis.

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

Dépendances : Plus de 600 m² de bâtiments annexes offrent un potentiel de développement unique (écuries, salle de réception, ateliers ou extension de l'espace habitable).

22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Château	Surface :	405.0 m²	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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 217

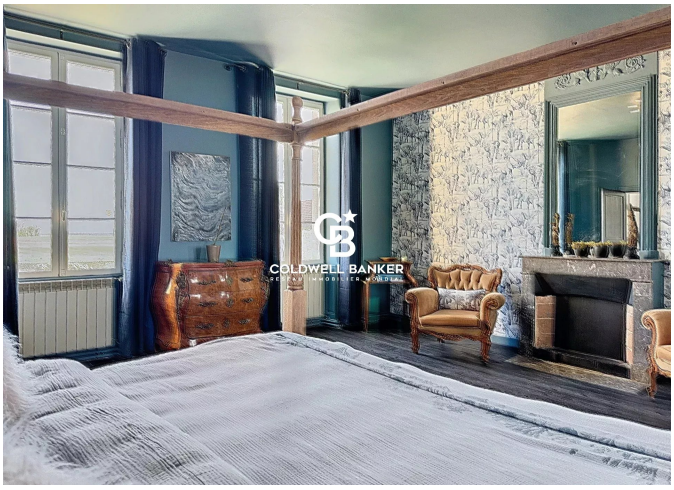
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 50

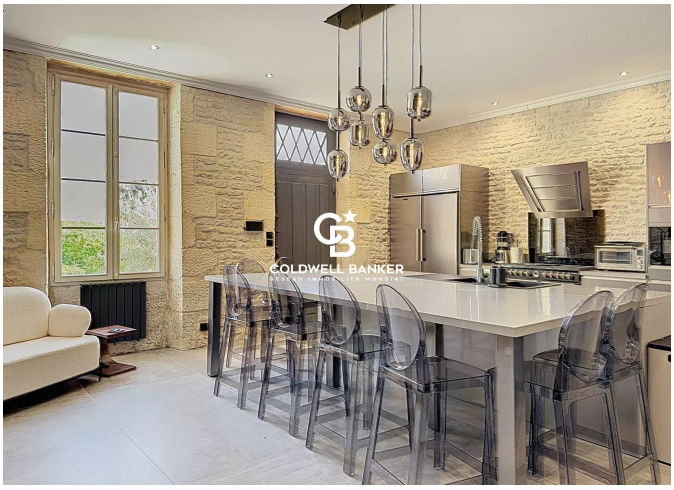
22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr

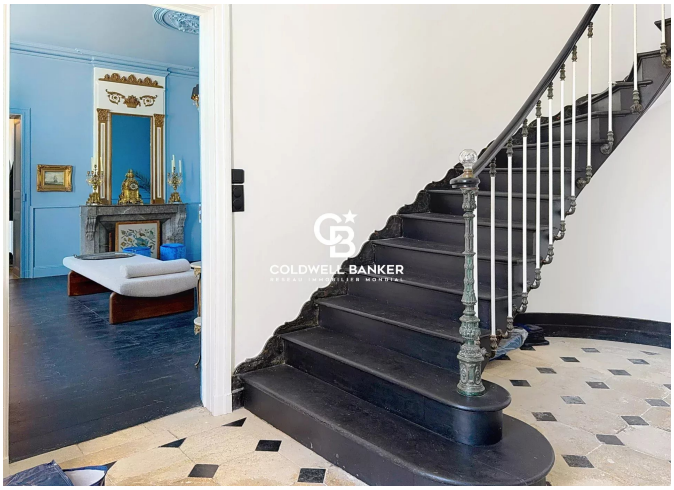
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr