COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# Château Sainte-Foy-la-Grande 500 m²




PRIX DE VENTE : 1 347 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty vous propose cette propriété à l'abri de tout regard, avec son grand terrain composé de bois et de prairies avec abreuvoirs automatiques alimentés par une source.
Avec plus de 700m² et de nombreuses dépendances dont deux maisons (une déjà habitable) et des anciens chais pouvant faire salles de réception/mariage, le château donne sur un parc arboré magnifique.
Nous sommes à 1 heure et 15 minutes de Bordeaux.

LE CHÂTEAU
Il est équipé d'une micro-station d'épuration toutes eaux avec surpresseur d'une capacité de 18 personnes.
Il y a une cheminée dans la cuisine et un conduit de cheminée en attente dans le salon et un dans la salle à manger.
Toutes les structures, planchers et boiseries sont neuves et traitées contre les termites.
La cuisine, les salles d'eau, et WC sont équipés de la VMC.
Toutes les chambres et le salon ont les prises TV et Internet.
Tous les châssis extérieurs sont en aluminium nouvelle génération et ont le double vitrage.
La porte d'entée principale est en bois exotique massif et possède un double vitrage.
Les portes intérieures sont en chêne.
L'électricité est neuve, comme tout le reste. (Le château à été entièrement refait à neuf).
ISOLATION :
Tous les plafonds sont en BA acoustique et ignifugés
Rez-de-chaussée :
• Le plafond à 200 mm d'épaisseur de laine de verre.
• Le sol à une première épaisseur de radié de 200 mm traité avec un produit anti-termites
Puis une bâche visqueen de 800 g / m², traitée anti-termites.
Puis une dalle en béton armé de 300 kg/ m³ de 180 mm d'épaisseur, paillasse de 8 mm d'épaisseur.
Puis 80 mm d'isolation en polyuréthane.
Puis pose du circuit chauffant.
Et enfin une dalle rayonnante à la chaux (anivrite) de 60 mm d'épaisseur.
Premier étage :
• Le plafond à 300 mm d'épaisseur de laine de verre.
CHAUFFAGE :
• Chaudière RYMEA, (Suisse), 45 kw, au fioul, à condensation et brûleurs progressifs.
(Économie de 60% par rapport à une chaudière traditionnelle).
Rez-de-chaussée :
• Chauffage au sol.
Le chauffage au sol de chaque pièce est indépendant les unes des autres.
Premier étage :
• Chauffage par radiateurs.
BALLON D'EAU CHAUDE :
Capacité de 500 l. L'eau est chauffée par la chaudière. Le circuit d'eau chaude et doté d'une boucle

de circulation avec une table d'horaire programmable. Cela permet de bénéficier de l'eau chaude instantanément.
Chaque point d'eau chaude et froide à son propre circuit indépendant, alimenté par un coulisseau d'une section de 32 mm
LES COMBLES :
Ils sont pourvus de l'arrivée d'eau chaude et froide et d'une évacuation pour les eaux usées et les WC.
1/2

LA MAISON DE GARDIEN :
Elle bénéficie d'une fosse septique indépendante.
Le chauffage se fait via un poêle à granulé.
L'eau chaude est générée par un ballon électrique.
Les huisseries sont en bois à l'intérieur, en aluminium à l'extérieur et munis d'un double vitrage.
LES TERRAINS
• Parc arboré
• Prairies entièrement drainées, avec abreuvoirs automatiques, 28 ha, dont 14 ha clôturés.
• Bois, 8 ha de feuillus essentiellement.
• Vignes (Merlot) : 2 ha.
La propriété est pourvue de nombreuses dépendances :
Chais, ateliers, hangar agricole, cochonier, bergeries, pigeonnier, salon/cuisine extérieur.
Tout le domaine et les bâtiments sont alimentés en eau de la source qui est potable et à un rendement de 800 à 1 500 l/h avec une réserve de 7 000 l qui est alimentée 24h / 24, 7 j / 7, en permanence. Cette dernière est intarissable.
Le domaine est également raccordé à l'eau de ville.
DPE (72 - C) GES (15 - C)
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2900€ et 4000€ par an
Honoraires à charge vendeur inclus.
Pour plus d'information, contact : Katrina Hammond +33788377780
Agent commercial indépendant RSAC 413 116 070/ RCP RCACO-25-031445
Retrouvez tous nos biens sur le site IMMOBA.fr
Consultez les risques liés à cette propriété sur : www.georisques.gouv.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Château | Surface : | 500.0 m² | Taxe foncière : | 2 € |
| NB de pièces : | 18 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) : B 72

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 15

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY








13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr