

CHATEAU MAGIQUE A VENDRE PYRÉNÉES ORIENTALES

Occitanie - Référence n° JC212

2 850 000 €



- Château-Fort 11ème siècle entièrement renové
- Classé Monument Historique ISMH
- Remarquable situation dominant
- Mer Méditerranéenne à 36 km
- Superb éléments architecturaux avec donjon
- Emplacement calme et vue à 360°

Château fort du 11ème siècle à vendre entièrement rénové et confortable situé sur une colline entourée de forêts avec vue sur la Méditerranée dans une région particulièrement ensoleillée, les Pyrénées Orientales. Avec environ 7 hectares. Cette partie du Languedoc-Roussillon est connue pour ses festivals de musique, ses monuments historiques, ses fruits, ses fleurs et ses vins. Alors que d'autres endroits du Sud de la France deviennent surpeuplés, le charme, la tranquillité et le climat exceptionnel attirent de plus en plus d'acheteurs.

Ce domaine d'environ 7 hectares offre un panorama à 360 degrés complètement préservé. Au Nord et à l'Est de l'autre côté de la vallée se trouvent des villages et des fermes, au Sud, des ruines médiévales et une chapelle de l'époque de Charlemagne, à l'Ouest, les montagnes enneigées. Les côtes de la Méditerranée sont à 36 kilomètres et les stations de ski des Pyrénées sont à 75 kilomètres. L'histoire du domaine est mêlée aux différents événements familiaux du royaume d'Aragon, mariages féodaux, célébrations et passionnantes chroniques des siècles passés.

Grandiose mais non imposant, ce château avec ses romantiques fenêtres voûtées, ses vitraux, ses portes en fer forgé, ses armoiries ciselées, son puits du 14ème siècle, ses agrandissements du 14ème siècle conviendrait parfaitement pour une grande famille, pour l'hôtellerie ou pour un centre de conférences. Disponible entièrement meublé (à l'exception de certains meubles de famille), vous aurez seulement besoin d'amener votre brosse à dent.

Surface habitable intérieure de 650m², excluant les terrasses, les escaliers et les salles de bains. Il y a 8 chambres et 8 salles de bains. 2 des 8 chambres avec salles de bains sont séparées des autres et peuvent être utilisées pour un employé, un invité ou même être louées. Pour les réceptions ou les divertissements, il y a 4 pièces et 3 donjons, 2 bureaux, 4 terrasses et une cour ainsi qu'au niveau du jardin et de la piscine 4 espaces extérieurs. A l'entrée de la propriété un joli chemin amène aux pieds d'une colline parfumée par des pins parasols, des mimosas, des châlièges et des oliviers. Une allée débouche sur un ancien ermitage qui est occupé par un compositeur/professeur de musique. Près de l'entrée du château, chapelle du 15ème siècle comprenant un fabuleux autel baroque. Cette chapelle fait partie de la propriété bien qu'elle soit entretenue par le village, excellente acoustique pour les concerts, 150 places assises.

Magnifique jardin comprenant un système d'irrigation enterré avec des arroseurs, fontaine en cascade, théâtre vert, jardin secret italien en contrebas et pergola autour des murs anciens. L'ensemble est mis en scène la nuit par des spots enterrés et des projecteurs. Une piscine chauffée presque carrée, vert jade avec nage à contre-courant et couverture électrique est bordée par des citronniers et une palissade de cyprès avec arcades donnant sur des rosiers et les montagnes en arrière plan. Il y a amplement la place pour un tennis en exploitant le 2ème parking.

L'entrée principale ornée d'un élégant portail en fer forgé, donne directement sur une cour fleurie attenante à l'appartement des invités. Sa grande cuisine peut assumer des réceptions importantes. Le hall d'entrée voûté est un donjon du 11ème siècle avec 2 portes. L'une d'elles amène par 6 marches en pierre dans la Salle d'Armes qui est aujourd'hui une salle de projection/conférence/gymnastique. La rampe médiévale pour les chevaux avec son plafond en encorbellement fait partie de ce donjon. Des marches en bois massif descendent vers les oubliettes – le donjon le plus bas était à l'origine une prison et un lieu de stockage pour la

nourriture. De nos jours, c'est le local technique pour la piscine avec cuisine, bar, grill ainsi qu'un dressing avec douche et baignoire. Ce lieu se transforme en discothèque avec un sol en verre, lumières en fibre optique et sono Bose. L'autre porte d'entrée du donjon amène vers un ravissant escalier marbre en colimaçon. En montant, buanderie et cellier à gauche, cave à vins. Plus haut, on arrive à la Salle Capitulaire, salle à manger à très haut plafond comme dans une cathédrale. Au bout de cette salle à manger se trouve une terrasse très ensoleillée pour les petits déjeuners. Du même endroit, on accède à l'aile des invités avec son bureau japonais, sa chambre « Arlequin » et sa chambre « Blanche ». En revenant vers la salle à manger, cuisine poutres apparentes avec électroménager américain et sa collection de cuivres. Attenante à la salle à manger, salle de musique équipée d'un orgue électrique. Un escalier étroit monte vers la chambre « Princesse » dont une fenêtre donne sur la salle à manger. Une des 6 portes de la salle à manger donne sur un passage court débouchant sur le Grand Salon. Immense salon avec poutres apparentes, très grande cheminée et grande banquette placée dans l'embrasure de la fenêtre de 3 mètres de profondeur. Les 2 chambres principales et le bureau/salle des cartes sont accessibles par le Grand Salon. En prenant l'escalier marbre en colimaçon, on arrive à l'étage supérieur. A gauche, chambre/bureau avec sa salle de bains complète. Plus loin se trouve une grande bibliothèque avec cheminée, triple exposition, banquettes dans les embrasures des fenêtres, liseuses de style, contrôle de température ambiante tout au long de l'année, débarras, système audio encastré. A droite, en haut des escaliers se trouve le Salon d'Été qui sert de salle à manger aux beaux jours. Ce salon donne sur une terrasse comprenant une fontaine ronde. Un escalier extérieur en pierre amène à la terrasse sur le toit entourée de créneaux et équipée de mâts pour les drapeaux. La nuit, tout est éclairé, produisant un effet magique. Système de sécurité performant équipé de détecteurs de mouvements pour l'intérieur et pour l'extérieur des caméras de vidéo surveillance sont reliées 24h/24h à un service de sécurité. La température ambiante est assurée par un discret chauffage au sol électrique. Les murs épais maintiennent une température agréable durant l'été. La position dominante du château, éloignée des agglomérations lui procure une atmosphère de tranquillité et sa proximité des Pyrénées lui assure un air toujours pur.

Le village à côté de 420 habitants est composé de fermiers, de retraités, de musiciens et de petites entreprises. Il y a une boucherie, une épicerie, une poste, une école primaire, un service de bus et un restaurant saisonnier où l'on peut manger en terrasse. La ville la plus proche est à 10 minutes et Perpignan est à 20 minutes. Ces deux villes sont prospères et charmantes et ont un passé empreint d'Histoire. Le château est près de l'autoroute, de la gare et de l'aéroport. Il est à moins d'une heure des stations de ski des Pyrénées et des meilleures plages de la Méditerranée. Activités sportives : cyclisme, équitation, tennis, chasse. Un grand centre commercial se trouve à 15 minutes. Barcelone, Toulouse, Nîmes et Montpellier sont à approximativement 2 heures en voiture. Ligne ferroviaire grande vitesse à Barcelone 80 mins et Paris 5 heures environ. Legend dit que propriétaire peu utiliser le titre de Baron DPE non applicable (monument Historique)

Prix 2 800 000 €

