



DOMAINE A VOCATION TOURISTIQUE à PROXIMITÉ DE GUÉRET (Creuse)



LOCALISATION

Sur la commune de St Sulpice le Guérétois
A 5 minutes de Guéret
Altitude : 380m
Population : 1 987 habitants

ACCES

5 km de la Gare SNCF de Guéret
30 km de la Gare SNCF de La Souterraine
85 km de l'Aéroport de Limoges – Haute Vienne

DISTANCE

390 km de PARIS (par A 20, et A71)
330 km de LYON (par A71 et A89)
375 km de TOULOUSE (par A20)
290 km de BORDEAUX (par N145, N10, A10)

DESCRIPTION DE L'OFFRE

Domaine de 44 ha, composé de :

- prairies (27 ha), bois (11 ha)
- 2 pièces d'eau (2,7 ha),
- château du XVII^e (3 niveaux – 20 pièces – 560 m² de surface habitable – possibilité gîte et/ou chambres d'hôtes) et ses dépendances (ancienne orangerie de 53 m², hangar de 100 m², grange de 140 m²), parc arboré

Ancienne voie romaine traversant le domaine.





INFORMATIONS TECHNIQUES

Assainissement : fosse septique toutes eaux

Alimentation en eau : réseau de distribution eau potable

Contact : M. et Mme Le Mintier – tél : 05 55 52 34 03 – email : bernadette-le-mintier@orange.fr

Dispositions réglementaires actuelles : Plan d'Occupation des Sols (PLU en cours)

Accès Internet : oui

Prix de vente : 650 000€

Ensemble des services disponibles à St Sulpice le Guérétois (bourg à 3 kms) : supérette-presse, boulangerie, pharmacie, cabinet médical et infirmier, bureau de poste, salon de coiffure, esthéticienne, école maternelle et primaire (nouvelle école en construction), bar-restaurant, salle de sports, nombreuses associations, ...

LIENS INTERNET

http://www.proprietes-rurales.com/immobilier/-fr_VN3683.htm

Principaux attraits touristiques

- espace VTT des Monts de Guéret (randonnée, descente, trial, BMX, école de VTT, stages, ..), Station Sports Nature
- aire des Monts de Guéret : station-service, cafétéria, boutique de produits régionaux, aire camping-cars, exposition permanente
- à Guéret (5 kms) : musée d'art et d'archéologie (10 000 visiteurs), Labyrinthe Géant + Escape Game (25 000 visiteurs), plan d'eau de Courtille (baignade surveillée, jeux pour enfants, skate-park et roller, pêche, parcours de santé, mini-golf, bar-restaurant, planche à voile/voile/canôë, pédalo, camping, ..), piscine, ...
- à Ste Feyre (8 kms) : parc animalier des Monts de Guéret (48 000 visiteurs), forêt de Chabrières (arboretum, sentier de randonnée, ..)
- nombreux évènementiels sportifs et culturels toute l'année à Guéret (Rencontres de Chaminadour, Forêt Folies, Trail du loup Blanc, compétitions VTT, ...)

Points forts à retenir :

- domaine situé à proximité de Guéret et de l'axe Centre Europe Atlantique, accessible très facilement (sortie à 2 kms)
- cadre remarquable et préservé, alliant vastes étendues de prairies et espaces boisés, avec plusieurs points de vue remarquables
- possibilités de développement d'activités pêche et chasse, avec possibilités d'hébergements dans le château et/ou ses dépendances