

CHÂTEAU DE CARACTÈRE AVEC VUE PANORAMIQUE

Axe Lyon – Genève

Une propriété historique rare aux portes de Genève

À seulement **50 minutes de Lyon** et **1h15 de Genève**, cette propriété d'exception du XIIIe siècle, remaniée au XVIIe siècle, bénéficie d'un environnement préservé et d'une vue panoramique dominante sur la campagne environnante.

Ce château développe environ **650 m² habitables** avec un potentiel total proche de **950 m²**, offrant une combinaison rare entre patrimoine historique, volumes généreux et fort potentiel de valorisation.

L'ensemble a conservé ses éléments d'origine :

- Escalier en pierre du XVe siècle
 - Cheminées anciennes
 - Boiseries d'époque
 - Parquets authentiques
 - Chapelle privée
-

Distribution intérieure

Rez-de-jardin

- Salons de réception
- Salle à manger
- Cuisine
- Bureau

Étages

- Suite parentale avec dressing et salle d'eau
- 6 chambres supplémentaires

- 3 salles d'eau
- Chapelle privée

Dernier niveau

- Plateau à aménager selon projet (suites, spa, espace événementiel, hôtel particulier...)
-

Domaine & environnement

Implanté en position dominante, le domaine s'étend sur environ **7,5 hectares** comprenant :

- Prairies et terres en terrasses
- Bois privés
- Dépendance d'environ 300 m² à réhabiliter

La propriété se prête parfaitement à différents usages :

- Résidence familiale de prestige
 - Maison d'hôtes haut de gamme
 - Projet hôtelier confidentiel
 - Domaine événementiel
 - Investissement patrimonial
-

Situation stratégique & potentiel patrimonial

Accessibilité premium

- Gare TGV Bourg-en-Bresse : 20 min
- Aéroport Lyon Saint-Exupéry : 45 min
- Accès autoroute : 10 min
- Commodités : 8 min

Cette localisation entre Lyon et Genève permet de toucher une clientèle française et internationale recherchant une propriété historique facilement accessible.

Informations clés

Caractéristiques	Détails
Surface habitable	650 m ²
Surface potentielle	Jusqu'à 950 m ²
Terrain	7,5 hectares
Chambres	7
Salles d'eau	4
Dépendance	300 m ²
Chauffage	Central bois
DPE	D
GES	C
Taxe foncière	2 300 €

Notre analyse

Ce château représente une opportunité rare sur le marché des actifs patrimoniaux en Rhône-Alpes.

Les points forts du bien :

- Architecture authentique
- Position dominante avec vue dégagée
- Potentiel de création de valeur important
- Accessibilité internationale
- Fort attrait pour une clientèle UHNW/HNW
- Possibilité de développement hospitality ou événementiel

Dans un contexte où les propriétés historiques accessibles à proximité de Genève deviennent extrêmement rares, cet actif présente un excellent ratio entre prestige, potentiel et valorisation.

Prix de commercialisation

1 690 000 €

Commercialisation confidentielle

Jean-Luc Alex Roumy

Consultant Immobilier de Prestige

France : +33 7 71 94 15 45

Suisse : +41 78 71 153 13

Nadine Di Pietro

Consultante en immobilier de Prestige

France ; +33 6 81 99 31 58

Photos



















