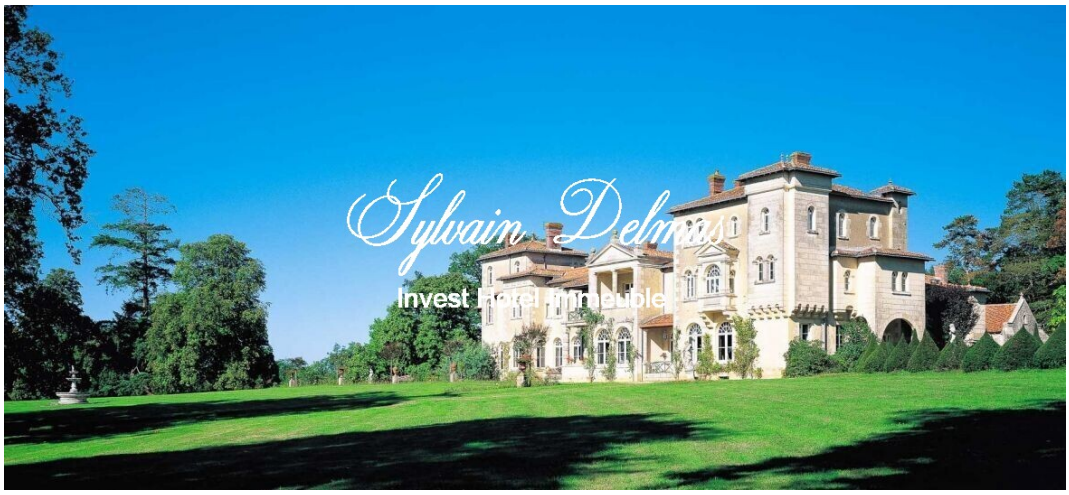
Réf.: 021286

Edité le 20/06/2025

Un véritable bijou au cœur de la Vendée, le Domaine est un lieu empreint d'élégance italienne et d'histoire.



BOURNEZEAU, Vendée, FRANCE
3 800 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

. Stratégiquement situé à seulement 45 minutes de Nantes, Niort et La Rochelle, 30 minutes du Puy du Fou et des plages vendéennes, et à 15 minutes de La Roche-sur-Yon, le domaine bénéficie d'un emplacement idéal pour son développement commercial.

Réf.: 021286 Edité le 20/06/2025

DESCRIPTIF

Actuellement, le site développe des activités variées : hébergements (chambres d'hôtes et gîtes) et événementiel (mariages, réceptions, séminaires). Conformément au PLU en vigueur, le domaine pourrait accueillir des Habitations Légères de Loisirs (chalets, hébergements insolites…) pour enrichir et renforcer son offre existante. Tous les bâtiments annexes respectent les normes ERP Classe 3 et bénéficient d'avis favorables de la commission de sécurité, renouvelés tous les trois ans.

Le château du XIXe siècle, construit dans un style florentin et restauré avec soin, est en excellent état. Actuellement utilisé comme résidence privée, il pourrait aisément être intégré dans un projet d'élargissement des activités du site.

Composition détaillée du domaine

Aménagements principaux :
1. Parking
2. Hébergements, bar, salles de réunion et restaurant
3. Château
4. Chapelle
5. Salle de réception (Orangerie)
6. Piscine
7. Terrain de tennis
8. Étang
9. Forêt
10. Terrains constructibles pour Habitations Légères de Loisirs

Le château :
Un édifice majestueux sur trois niveaux comprenant une vingtaine de pièces (chambres, salons, espaces de réception), un grand appartement et des éléments architecturaux remarquables. Son style unique et ses volumes spacieux en font une demeure recherchée.

Les dépendances :
- 7 appartements accueillant 4 à 6 personnes chacun
- 2 chambres doubles et 2 suites pour 4 personnes chacune
- 2 salles dédiées aux séminaires
- Un bar aménagé dans les anciennes écuries avec Licence IV
- Une grande salle de restaurant (environ 100 places) avec cuisines entièrement équipées

La Verrière :
Une salle lumineuse de 380 m² offrant des conditions idéales pour des événements intérieurs dans une ambiance extérieure grâce à sa conception transparente. L'espace inclut une zone traiteur et des sanitaires adaptés PMR.

Les atouts majeurs du Domaine :

- Un lieu d'exception restauré avec goût et en parfait état
- Excellent retour des visiteurs via les réseaux sociaux et plateformes d'avis
- Un site prêt à exploiter, avec déjà des réservations confirmées pour 2025/2026
- Un potentiel immense pour développer davantage les activités grâce aux espaces disponibles pour HLL
- Une localisation idéale au carrefour de sites touristiques majeurs
- Un cadre remarquable s'étendant sur 24 hectares mêlant bois, vallons, parc et étang pour une ambiance magique
- Un château italien unique et enchanteur

Caractéristiques clés

- Château au charme florentin inégalé
- Bâtiments classés ERP opérationnels
- Une verrière moderne et fonctionnelle
- Piscine et terrain de tennis pour agrémenter les séjours
- Plus de 4000 m² de bâtis au total
- Environ 2 hectares dédiés à l'installation d'HLL
- Une propriété globale de 24 hectares

Agent commercial - 525 191 333 RSAC TOURS - +33.769.703.840 - contact@sylvain-delmas.com

Le Domaine est un écrin d’exception offrant un large panel d’opportunités : développer une activité événementielle prospère, investir dans un patrimoine historique ou encore explorer les nouvelles tendances touristiques avec des hébergements atypiques. Ce lieu rare allie nature, histoire et potentiel économique dans un cadre fascinant.

Agent commercial - 525 191 333 RSAC TOURS - +33.769.703.840 - contact@sylvain-delmas.com

Réf.: 021286

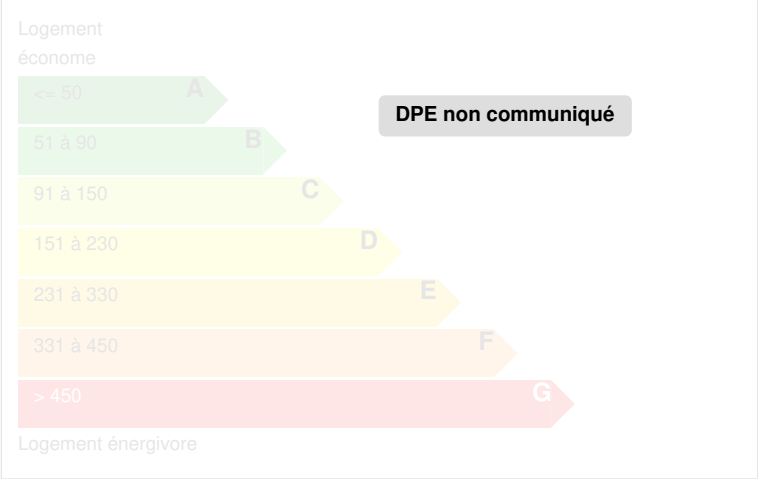
Edité le 20/06/2025

CARACTÉRISTIQUES

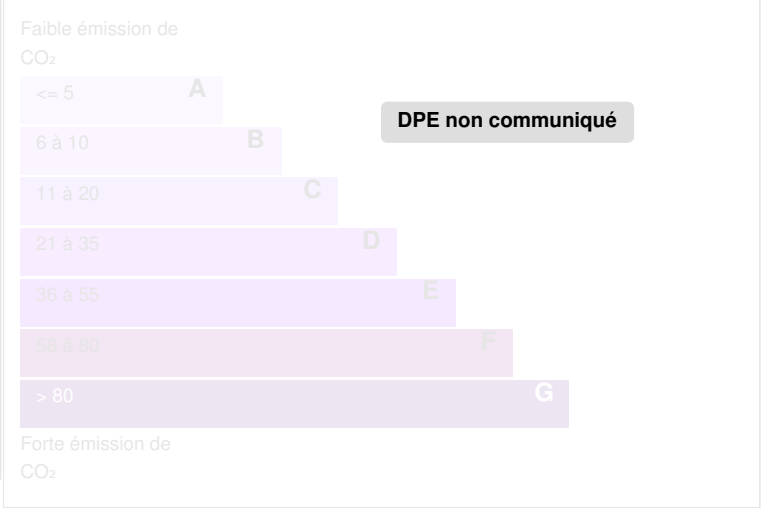
Type de bien	CHATEAUX
Surface habitable (m²)	4000,00 m²
Surface du terrain	24,00 ha
Nombre de pièces	35 pièces
Nombre de chambres	25 chambres
Nombre de salles de bains	22

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



Agent commercial - 525 191 333 RSAC TOURS - +33.769.703.840 - contact@sylvain-delmas.com

Réf.: 021286

Edité le 20/06/2025

PHOTOS

Agent commercial - 525 191 333 RSAC TOURS - +33.769.703.840 - contact@sylvain-delmas.com