

Magnifique château du XIXe siècle avec gîtes dans la campagne angevine, situé dans un parc verdoyant de 15 ha.

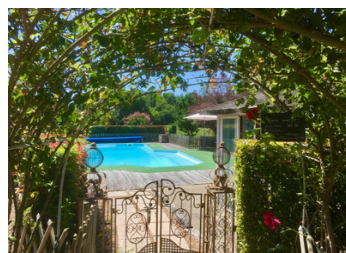


INFORMATION

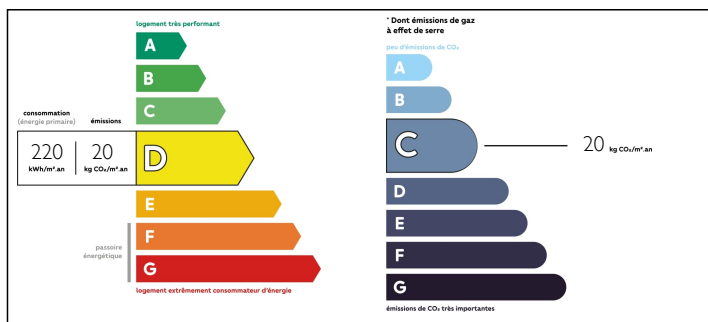
Ville:	Les Hauts-d'Anjou
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	23
SdB:	13
Surface:	1225 m2
Terrain:	150000 m2

RÉSUMÉ

Ce domaine exceptionnel offre la paix et la tranquillité de la campagne, à quelques pas de la ville dynamique d'Angers et des principales liaisons de transport, ferroviaires et autoroutières. Il conviendrait parfaitement à une entreprise d'événementiel et/ou à l'exploitation d'un gîte ou de chambres d'hôtes avec beaucoup d'espace et d'intimité pour être une belle maison en même temps. Le château est en excellent état, avec de superbes éléments d'époque, de hauts plafonds et il est bien entretenu, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Il comprend 15 chambres et 4 salles de réception dans le château, avec un appartement au rez-de-jardin, ainsi que deux gîtes de 110 m2 dans une ancienne écurie. Le domaine est impressionnant : des bois privés pour les promenades à pied ou à cheval, un vaste jardin potager entouré de murs et de jolies prairies. Il y a aussi une piscine chauffée. Cet endroit spécial vous offre le...

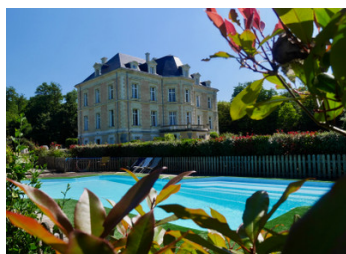


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4500 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Ce château impressionnant est idéalement situé dans une campagne idyllique au nord d'Angers, une position paisible mais pratique à seulement 4 km d'une ville charmante avec tous les principaux services et magasins. L'emplacement est proche des autoroutes et des liaisons ferroviaires vers les principales villes et zones d'activité de Paris, du Mans, d'Angers et de Nantes.

Au rez-de-chaussée : Un impressionnant hall d'entrée (70m²) avec des colonnes en marbre. Les pièces magnifiquement proportionnées de cet étage sont pleines d'éléments originaux : cheminées en marbre, parquets anciens, boiseries et plafonds moulurés - tous en excellent état. Salon (45m²), salle à manger (42m²), salle de musique (19m²), cuisine (24m²), salon est (19m²), galerie (24m²), chambre (25m²), bureau (8m²); une salle de bains.

Depuis le rez-de-chaussée, un bel escalier en bois massif mène à un grand palier qui comprend à l'une de ses extrémités une bibliothèque avec un coin lecture. Coin bibliothèque (24m²), Chambres (58m², 40m², 33m², 26m², 25m², 8m²), dressing (4m²); cinq salles de bains.

Le deuxième étage comprend six chambres, une suite et un grenier aménageable. Chambres (54m², 45m², 26m², 19m², 19m², 8m²), dressing (19m²), WC, grenier (43m²); deux salles de bains.

Le rez-de-jardin est actuellement l'appartement du propriétaire - il comprend : un vaste séjour avec cuisine ouverte (64m²), quatre chambres (19m², 18m², 16m², 13m²), deux salles de bains (4m², 4m²), une chaufferie (19m²), un bureau (10m²), un atelier (19m²) et une buanderie (4m²).

Sur le terrain - ancienne écurie transformée en deux gîtes (113m² et...