

Expertise et vente de châteaux,

LE NAIL
immobilier international

manoirs, domaines agricoles et forestiers

FRANÇOIS-XAVIER LE NAIL
DIPLOMÉ DE L'INSTITUT DES HAUTES ÉTUDES
DE DROIT RURAL (IHEDREA)
EXPERT IMMOBILIER

GONZAGUE LE NAIL
DIPLOMÉ DE L'ECCIP
EXPERT IMMOBILIER

HERVÉ de MALEISSYE
INGÉNIEUR AGRICOLE E.S.A
EXPERT IMMOBILIER

BEAU CHATEAU DU XIX^e SIECLE EN MAINE-ET-LOIRE

BEAUTIFUL 19th C. CHATEAU IN MAINE-ET-LOIRE REGION

Référence **3463**



SITUATION

Ce beau et grand château est situé en Haut-Anjou, à la sortie d'un petit village qui assure les premiers commerces. L'environnement est calme et rural. Une petite ville de ressources se trouve à moins de 10 km et la ville d'Angers est à 50 km. Le TGV en provenance de Paris dessert Angers en 1H30.

This beautiful and large chateau is situated in the Haut-Anjou, at the exit of a small village with first amenities in a rural and quiet environment.

There is a small city situated less than 6mi away and the city of Angers is only 31mi away. The train from Angers to Paris takes an hour and 30 minutes.

Quelques distances approximatives :

PARIS.....	320 km
ANGERS.....	50 km
Premiers commerces et services	Dans le village
VILLE avec tous commerces.....	9 km
Gare SNCF (TGV)	50 km



DESCRIPTIF

Le château, édifié en 1874 dans le style Louis XIII par un architecte angevin, d'une surface **habitable d'environ 1500 m²**, comprend :



LA SALLE A MANGER

Au rez-de-jardin qui constitue le sous-sol : bureau, salle de jeux, salle de fitness, salle de billard, ancienne cuisine, atelier, chaufferie, lingerie, sanitaires, caves à vin.

Un ascenseur dessert tous les étages, du rez-de-jardin jusqu'au deuxième étage. Un escalier de service également. L'escalier principal en pierre avec rampe en fer forgé dessert le rez-de-chaussée, le premier et le deuxième étage.

Au rez-de-chaussée auquel on accède de l'extérieur par un magnifique escalier d'honneur en pierre blanche : un majestueux hall d'entrée orné d'une colonnade, deux salons et une salle à manger en enfilade, une autre salle à manger et une cuisine, un bureau, un petit salon. Accès à la chapelle.

Hauteur sous plafond du rez-de-chaussée : 4,80 m.

Au premier étage : palier et couloir distribuant 8 chambres avec salle de bains ou salle de douche.

Au deuxième étage : 10 chambres avec salle de bains ou salle de douche.



UN SALON

The chateau was built in 1874, on a Louis XIII style, by an architect from Angers. Of about 1500sqm of living space, it comprises:

***On the garden level,** it constitutes the basement: study, playroom, fitness room, billiard's room, kitchen, workshop, boiler room, laundry, toilets and wine cellar.*

A lift serves all floors, from the ground floor to the second floor, also a secondary stairway. A stairway with iron wrought handrail goes from the ground floor to the second floor.

***On the ground floor,** accessible from the outside by a magnificent honour white stone stairway: a majestic entrance hall decorated with a colonnade, 2 sitting rooms and a dining room, another dining room and kitchen, a study, small sitting room. Access to the chapel.*

Height under ceiling, on the ground floor: 4.80m

***On the first floor:** landing space and hallway leading to 8 bedrooms and bathrooms or shower rooms.*

***On the second floor:** 10 bedrooms with bathrooms or shower rooms.*

LE HALL D'ENTREE



DEUX SALONS



LE BILLARD



DÉPENDANCES

Les dépendances comprennent :

23 boxes à chevaux, sellerie et manège couvert (20 x 40 m)

Un autre bâtiment à usage de remise.

Piscine.

The outbuildings comprise:

23 horse loose boxes, tackle room and indoor horse riding arena (20x40m)

Another building used as stockroom.

Pool.



LE MANEGE COUVERT



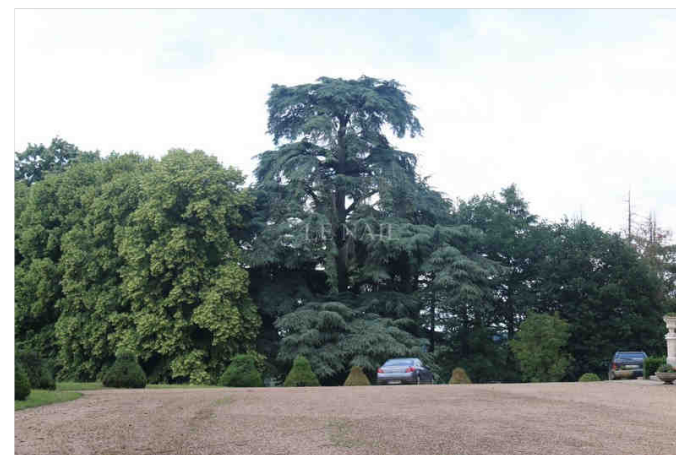
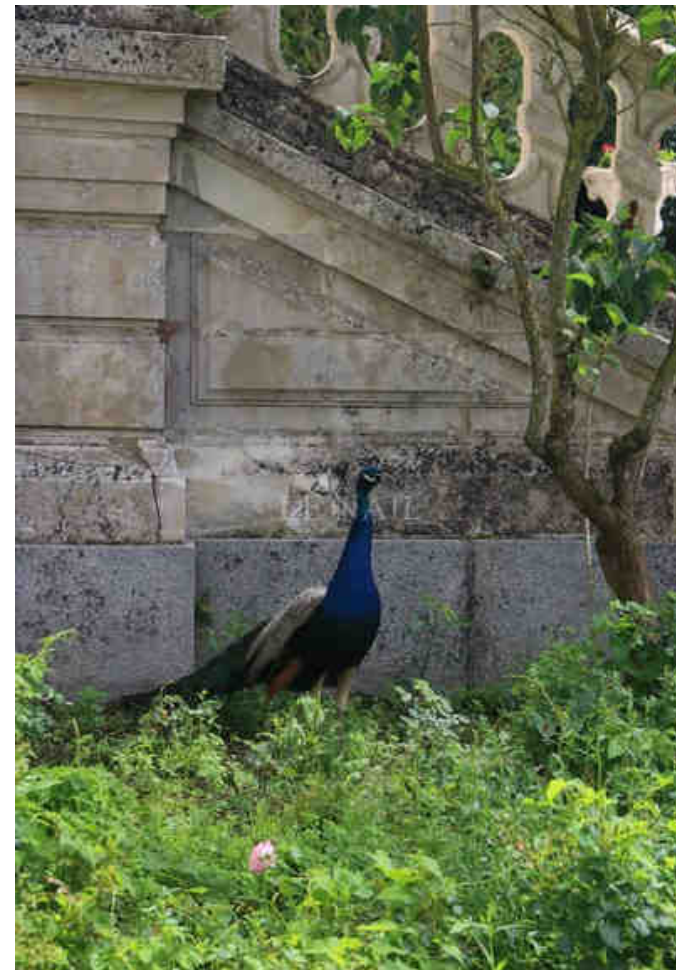
LE BATIMENT A USAGE DE REMISE

TERRAIN



Parc à l'anglaise planté de grands arbres (cèdres, chênes, tilleuls...) et prairies, l'ensemble d'une contenance de **13 ha 80 a 32 ca.**

*English style park planted with great trees (cedars, oak trees, lime tress ..) and meadows. All in about **34 acres.***





LE POOL HOUSE



Prix / Price : 2.100.000€ honoraires charge vendeur - Frais notariés en sus / Agent's fees due by the vendor - Notary's fees not included due by the purchaser

POUR TOUS RENSEIGNEMENTS ET VISITES, NOUS CONTACTER AU / FOR FURTHER INFORMATION AND VISITS, CONSULT US :

Tél. +33(0)2 43 98 20 20 / Email : info@cabinetlenail.com

Rue Albert Einstein, Bât H - 53810 Changé - France

LE NAIL
immobilier international

« LE NAIL ET ASSOCIÉS », SARL AU CAPITAL DE 100 000 € - SIRET 448 246 900 000 22 - RCS LAVAL (53)
CARTE PROFESSIONNELLE TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE DÉLIVRÉE PAR LA PRÉFECTURE DE LAVAL SOUS LE N°53-023
GARANTI PAR LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE CAUTION MUTUELLE GALIAN - 89, RUE LA BOÉTIE - PARIS 8°

Cette documentation n'est pas contractuelle. This document is non-contractual.