

GONZAGUE LE NAIL

PRESIDENT
DIPLOMÉ DE L'ECCIP
EXPERT IMMOBILIER

HERVÉ de MALEISSYE

DIRECTEUR GÉNÉRAL
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 **3903**



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 servicesDans 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 :



LE SALON

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, un salon et une salle à manger en enfilade, deux autres salles 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.

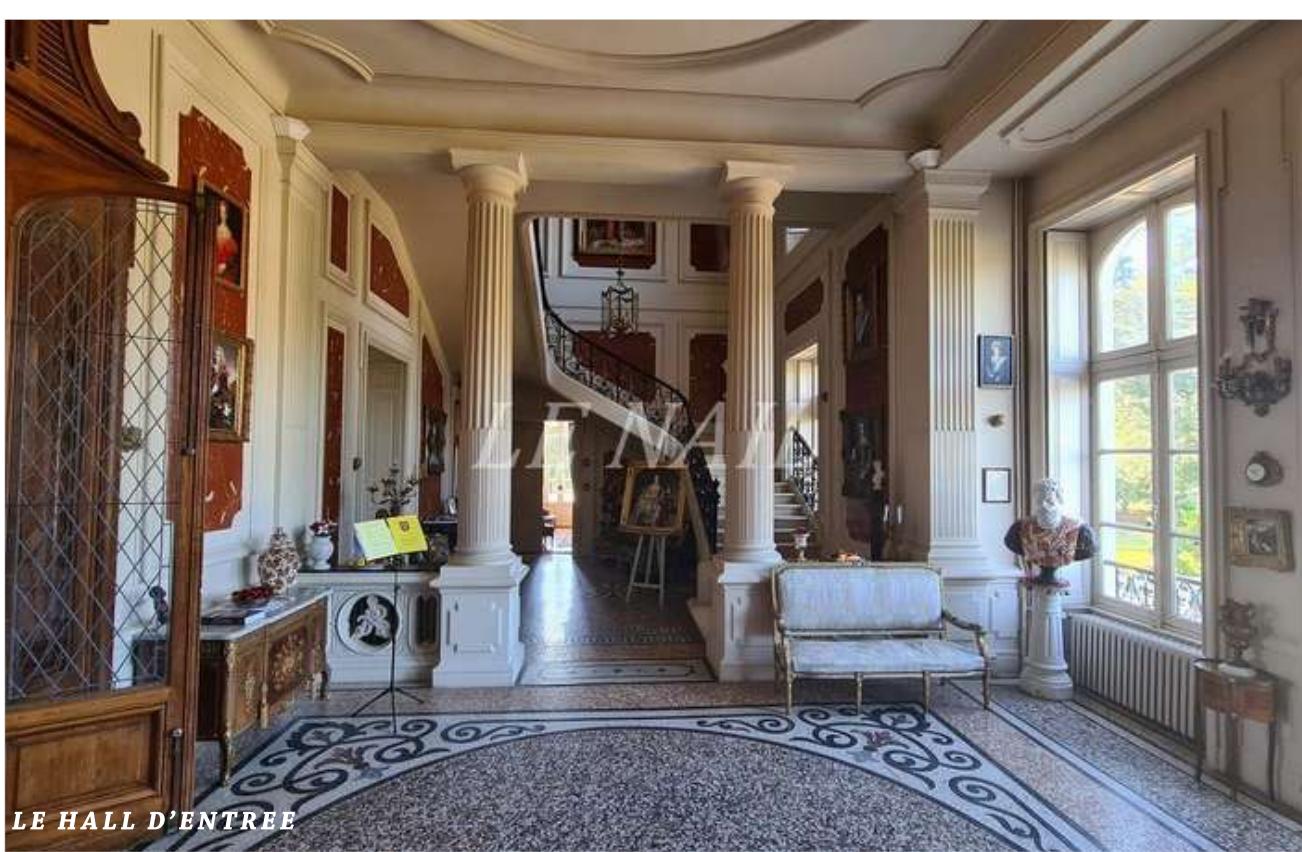


LES TROIS SALLES A MANGER ET LE PETIT SALON (EN BAS A GAUCHE)





LE HALL



LE HALL D'ENTREE

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 NAIL

LE BUREAU



LE NAIL

LA CUISINE



LE NAIL

LA CHAPELLE



LE PREMIER ETAGE



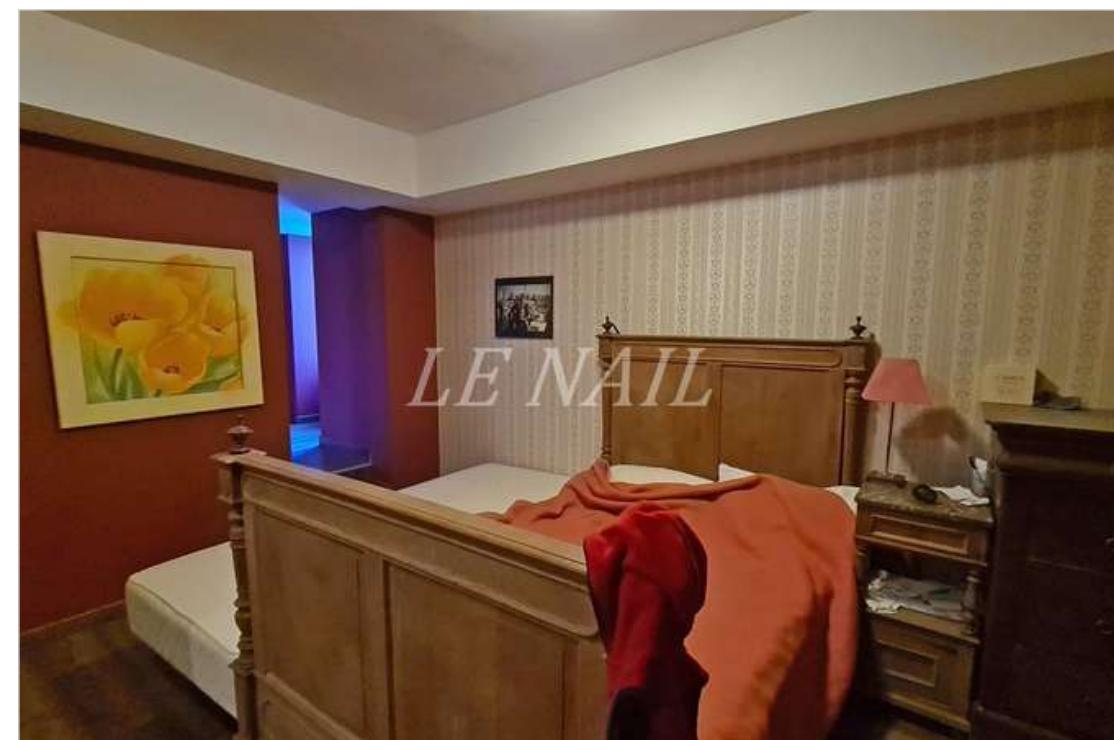


LE SECOND ETAGE





LE SOUS-SOL





LE SOUS-SOL

ETAT GÉNÉRAL ET CONFORT



Le château a reçu d'importants travaux d'aménagement dans les années 1980 époque à laquelle il fut transformé en château-hôtel. Il a depuis été acquis par un acquéreur qui y a fait sa résidence secondaire en entreprenant des travaux de modernisation et de décoration.

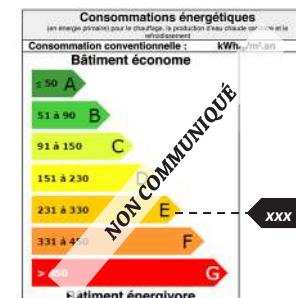
Chauffage central au fioul. Chaudière De Dietrich des années 2005. Cuve 20.000 litres.

Tout à l'égout.

The chateau has benefit from important works back on 1980 when it was transformed into a chateau-hotel. It is nowadays used a secondary residence and has benefit from important decoration and modernization works.

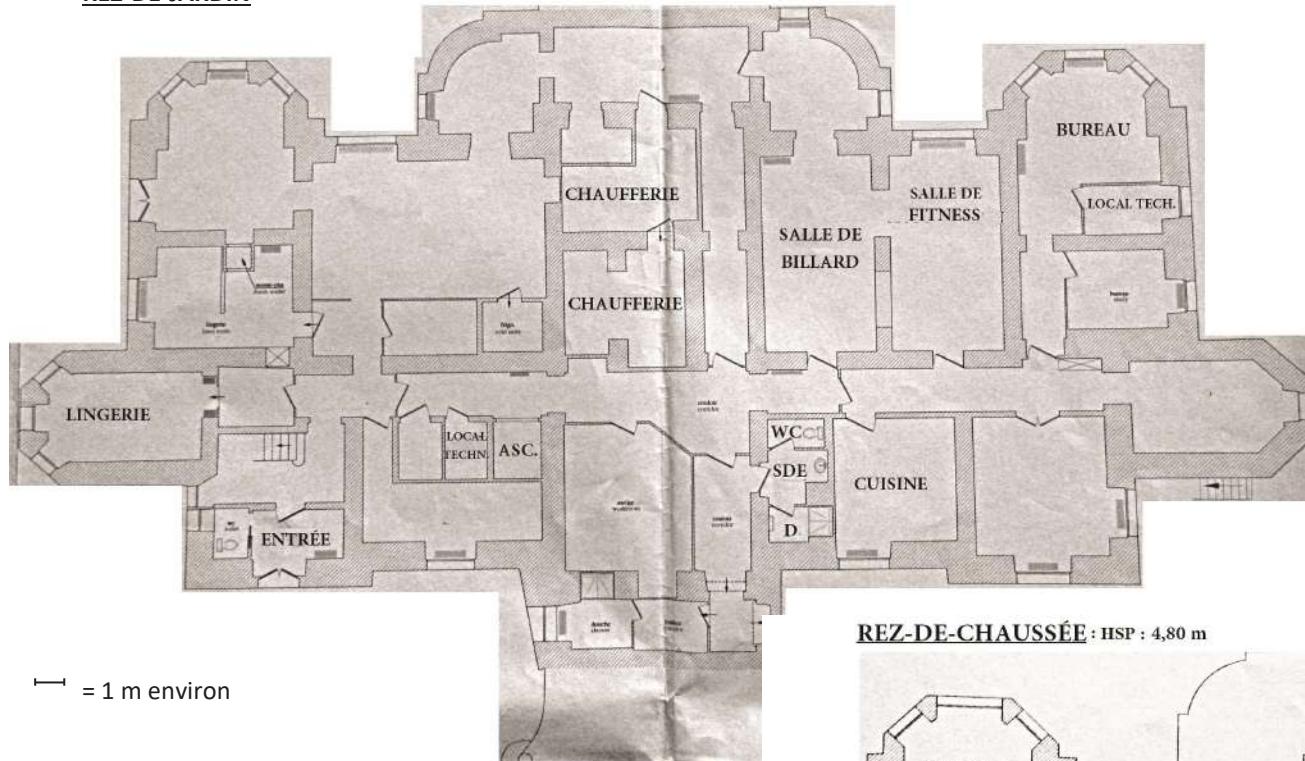
Oil fired central heating system. De Dietrich boiler dating back from 2005. 20 000 litres tank.

All in sewer.

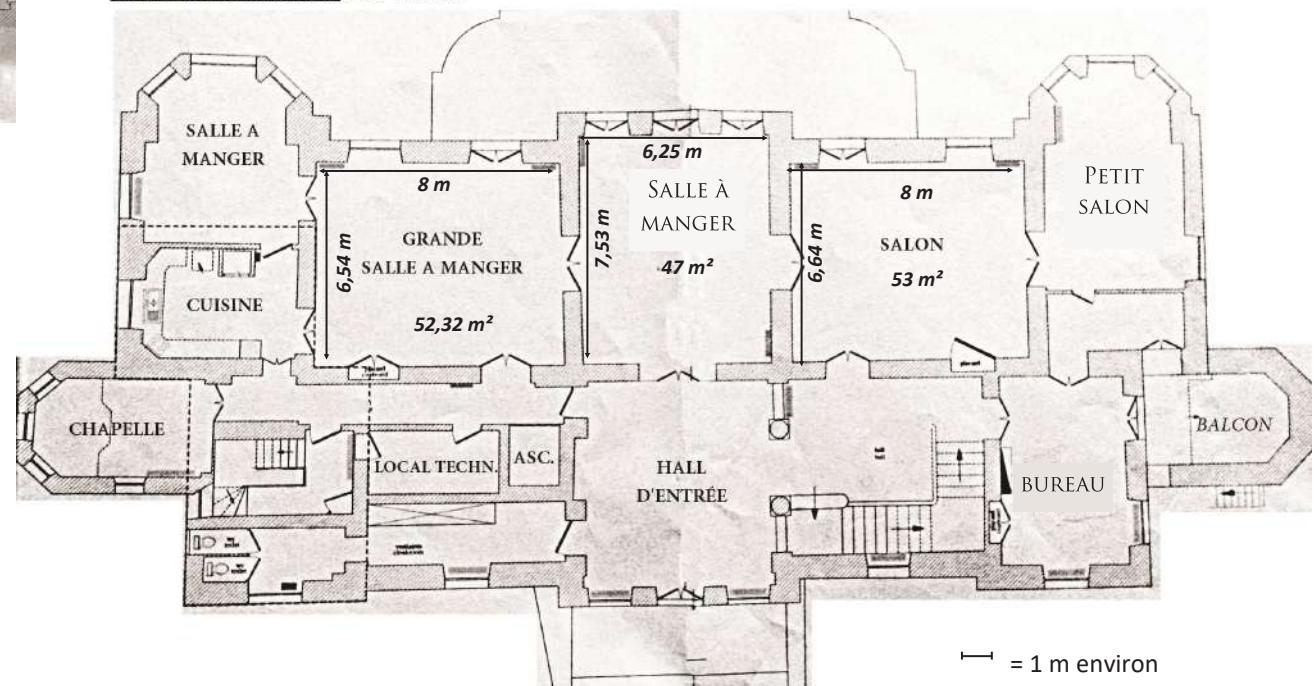


DISTRIBUTION INTÉRIEURE

REZ-DE-JARDIN



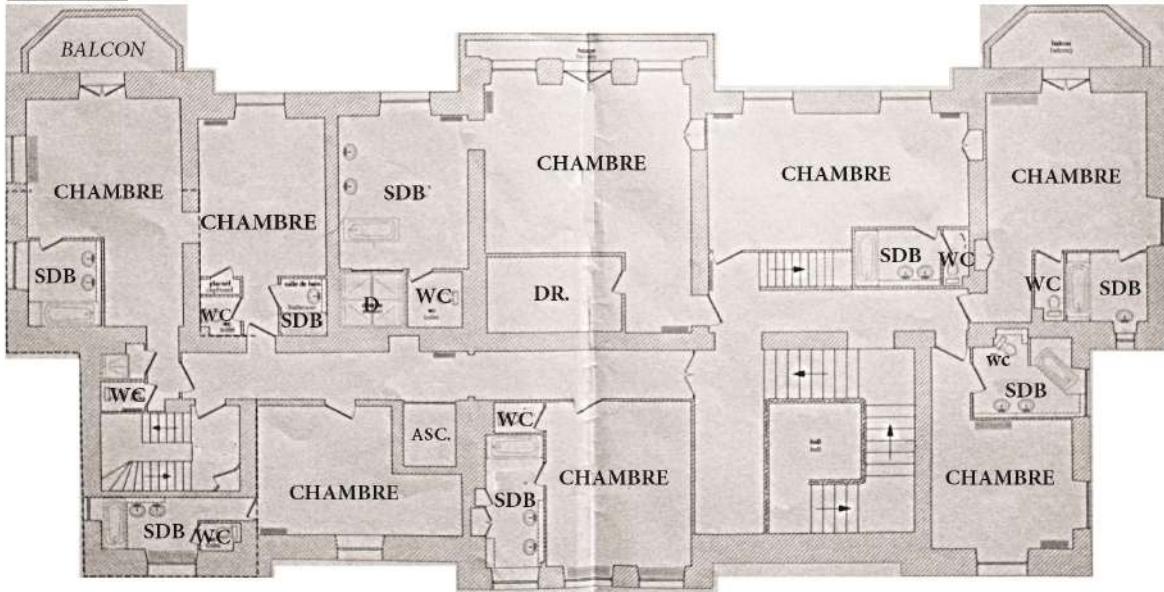
REZ-DE-CHAUSSEÉ : HSP : 4,80 m



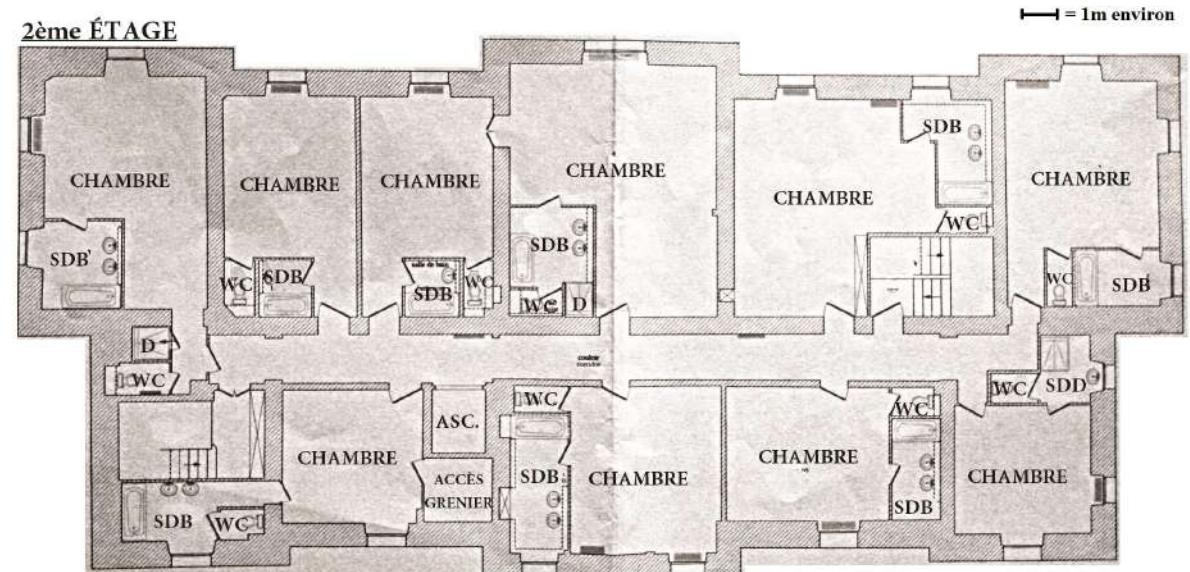
DISTRIBUTION INTÉRIEURE

— = 1 m environ

1er ÉTAGE



2ème ÉTAGE



DÉPENDANCES



LE MANEGE COUVERT



Les dépendances comprennent :

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

Un autre bâtiment comprenant un home cinéma et un appartement avec pièce de séjour 2 chambres et une salle de bains.

Piscine et son pool house.

The outbuildings include :

23 horse boxes, saddlery and covered riding hall (20 x 40 m)

Another building including a home cinema and an apartment with living room, 2 bedrooms and a bathroom.

Swimming pool and pool house.

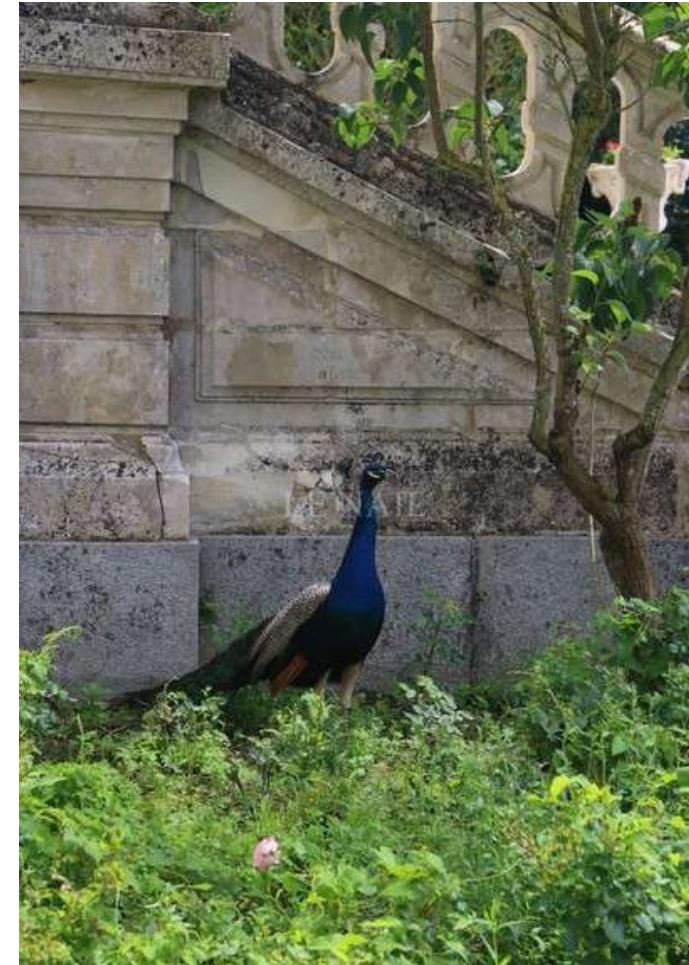


LE BATIMENT ACCUEILLANT LE HOME CINEMA ET L'APPARTEMENT



LA PISCINE ET SON POOL HOUSE

TERRAIN

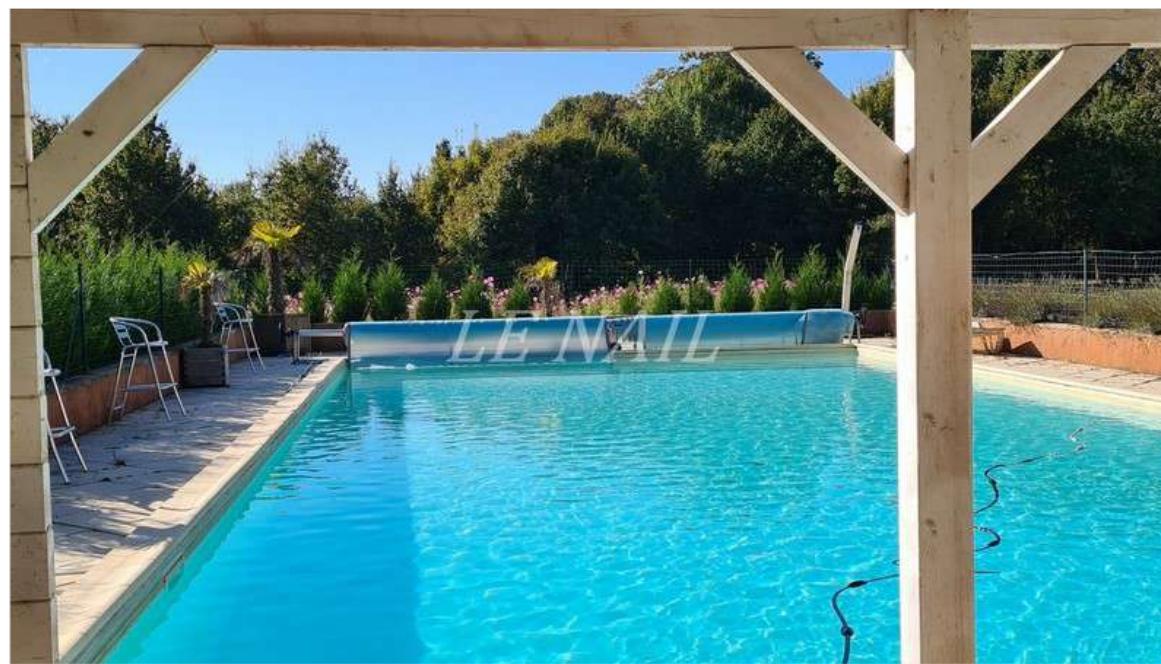


Parc à l'anglaise planté de grands arbres (cèdres, chênes, tilleuls...) et prairies, l'ensemble d'une contenance de **13 ha 82a 30 ca.**

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

Taxes foncières : de l'ordre de 5.067 € en 2022









PLAN CADASTRAL



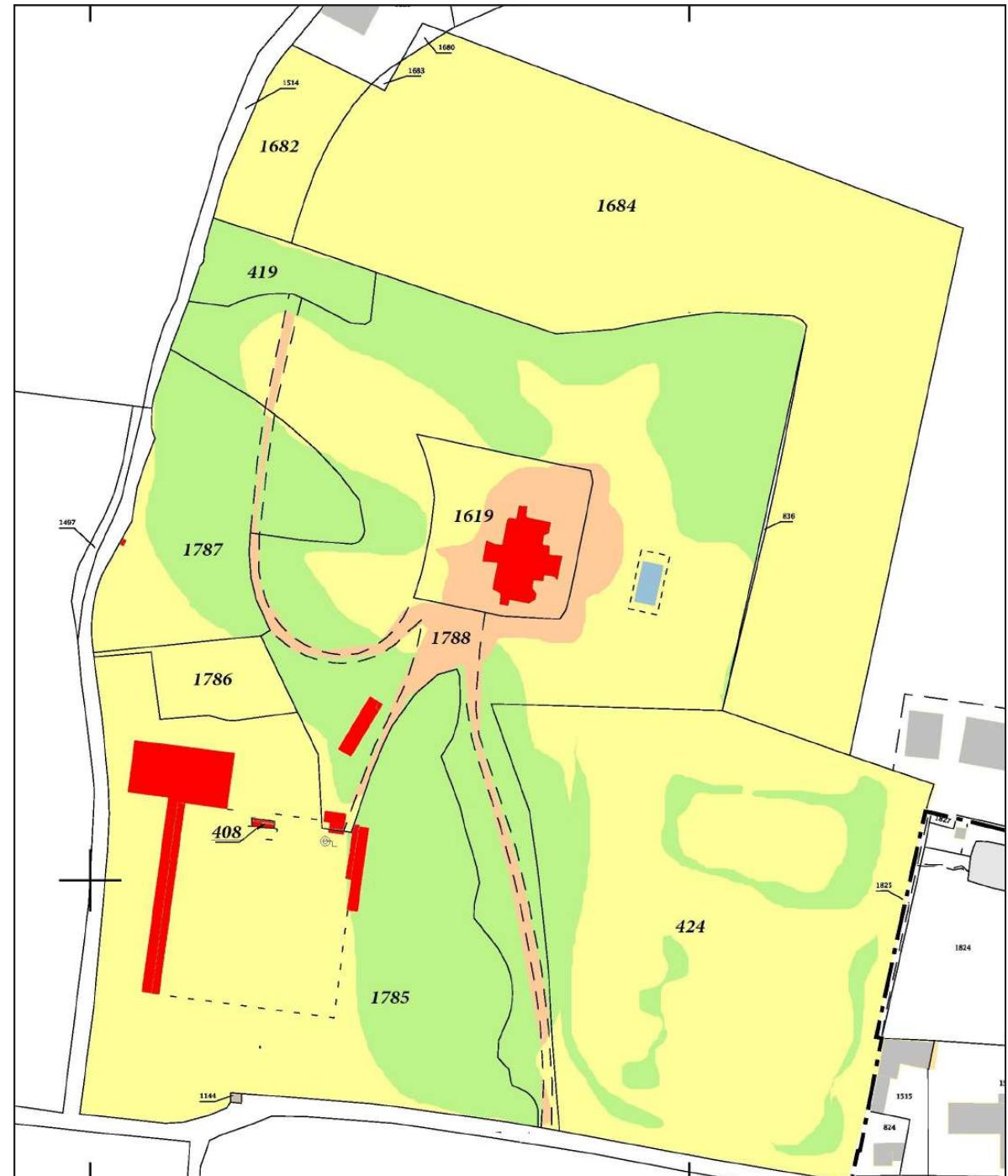
— = 25 m

Légendes

- Parc, prés
- Parc boisé
- Bâtiments
- Cour, chemin

Légendes du plan cadastral

Limite département	++ —
Limite commune	— + —
Section cadastrale	- - - - -
Subdivision de section / feuille cadastrale	- - - - -
Lieu-dit	- - - - -
Parcelle	—





Prix / Price : 2.750.000€

Honoraires charge vendeur - Frais notariés en sus
Agent's fees due by the vendor - Notary's fees not included due by the purchaser



LE NAIL
· Immobilier d'Exception ·

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

Cabinetlenail.com

« LE NAIL ET ASSOCIÉS », S.A.S AU CAPITAL DE 60 000 € - SIRET 448 246 900 000 22 - RCS LAVAL (53)
CARTE PROFESSIONNELLE TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE DÉLIVRÉE PAR LA CCI DE LA MAYENNE SOUS LE N°CPI 5301 2018 000 028 835
GARANTIE FINANCIÈRE GALIAN - 89 RUE DE LA BOËTIE - 75008 PARIS

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