



## CHÂTEAU DU XIXÈME SIÈCLE ET SON PARC DE 4 HECTARES CLOS.



CHÂTEAU DU XIXÈME  
SIÈCLE ET SON PARC DE 4  
HECTARES CLOS....



INFORMATIONS	
REFERENCE	A25788MNL49
RIX	€ 945,000 £ 800,935* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (900 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	15
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	700 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	40000 m <sup>2</sup>
VILLE	Saint-Georges-sur-Loire
DEPARTEMENT	Maine_et_Loire
EMPLACEMENT	Isolé
TYPE	Maison de Campagne, Maison de Maître
CONDITIONS	A rénover, Habitable
PARTICULARITES	Près des commerces, Parking privé, Non mitoyenne

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





- Aux portes de la ville d'Angers.
- Cadre calme à proximité d'une petite ville.
- Intérieurs et décors d'époque exquis.
- Possibilité maison d'hôtes ou lieu d'événements.
- Jardin de campagne de taille raisonnable.

Ref : A25788MNL49

Ce magnifique château angevin du XIXe siècle est situé dans une campagne verdoyante, à moins de 20 minutes du centre-ville d'Angers.

Une allée verdoyante mène à travers les 4 hectares de parc à cette

## DESRIPTIF

Une opportunité rare !

Le cadre verdoyant de ce château et sa situation à proximité d'Angers et de la Loire en font un lieu privilégié. Le décor d'époque a été bien préservé et respecté, dûment maintenu en bon état : parquets en chêne, boiseries, plafonds ornés, cheminées en marbre. Les pièces à rénover ont de bonnes proportions et caractéristiques - prêtes pour que le nouveau propriétaire puisse créer son propre style dans cette maison remarquable.

D'une surface habitable d'environ 700 m<sup>2</sup>, le château comprend :

En rez-de-jardin : salon de chasse avec cheminée [42m<sup>2</sup>], 3 chambres [21m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup>], cuisine [18m<sup>2</sup>], caves, chaufferie.

Au rez-de-chaussée surélevé : hall d'entrée [61m<sup>2</sup>], 2 pièces de réception [45m<sup>2</sup>, 40m<sup>2</sup>], grande cuisine [22m<sup>2</sup>], bureau/bibliothèque [18m<sup>2</sup>], salle à manger 44m<sup>2</sup>], WC. Les trois vastes pièces de réception sont ornées de superbes boiseries et de nombreux éléments d'époque. Un remarquable escalier avec rampe en chêne mène à :

Au premier étage : 6 superbes chambres [17m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup>, 22m<sup>2</sup>, 32m<sup>2</sup>, 33m<sup>2</sup>, 43m<sup>2</sup>], 2 salles de bains [13m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>] et 1 toilette + WC.

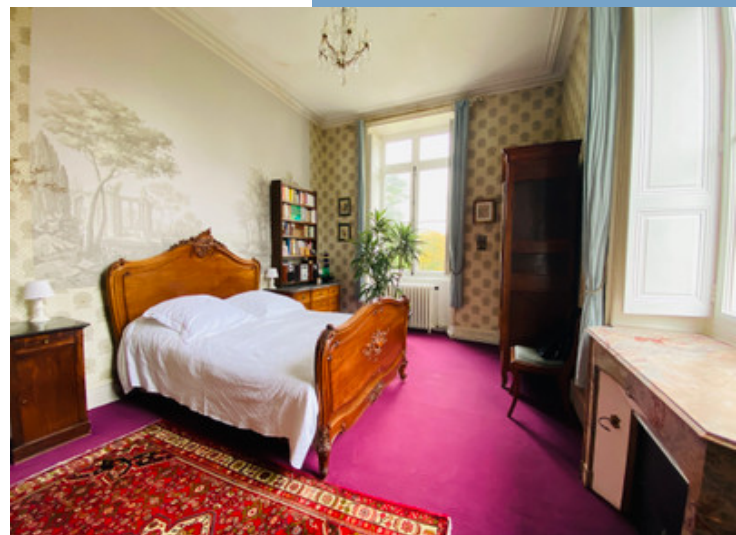
Un escalier de service en bon état dessert :

Au deuxième étage : 6 chambres [20m<sup>2</sup>, 22m<sup>2</sup>, 22m<sup>2</sup>, 22m<sup>2</sup>, 29m<sup>2</sup>, 30m<sup>2</sup>], 2 salles de bains [17m<sup>2</sup>, 7m<sup>2</sup>], WC, vaste grenier. La rénovation des chambres et d'une des salles de bains est à réaliser. Les pièces de cet étage sont particulièrement lumineuses, avec de superbes vues sur la campagne depuis les hauteurs...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A25788MNL49>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

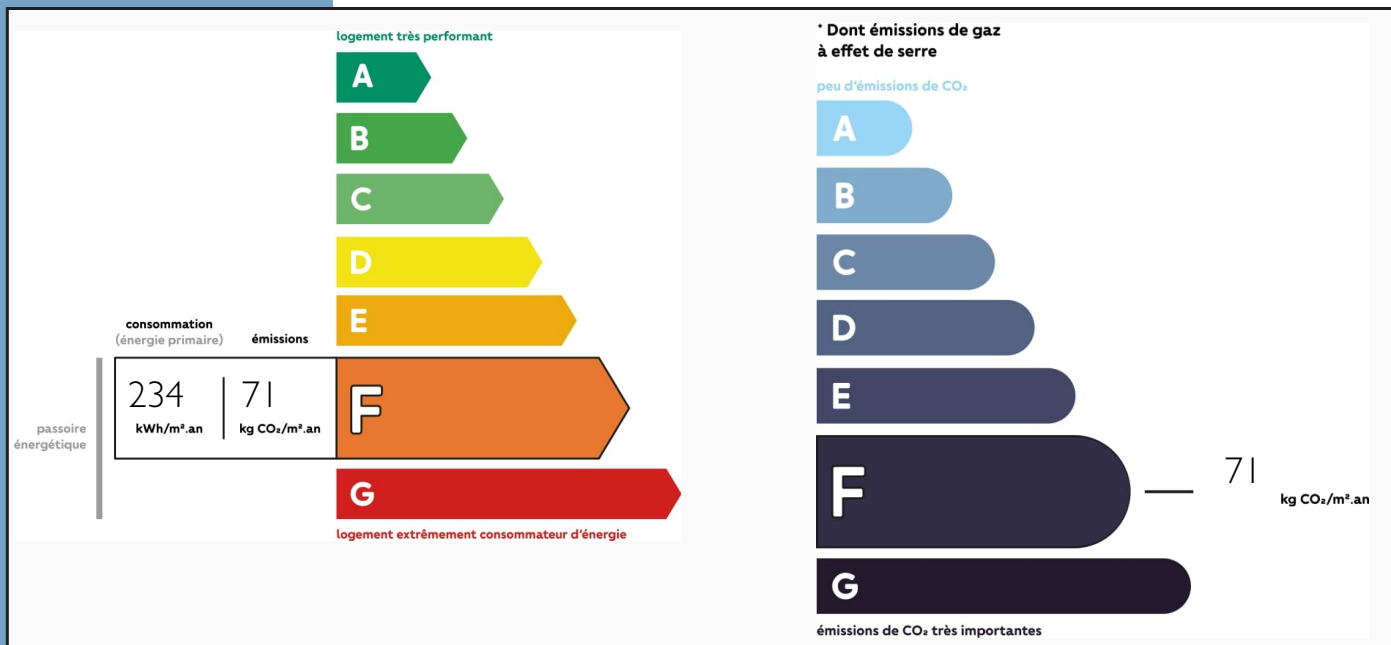


CHÂTEAU DU XIXÈME SIÈCLE  
ET SON PARC DE 4 HECTARE  
CLOS...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Ref : A25788MNL49

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A25788MNL49  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)