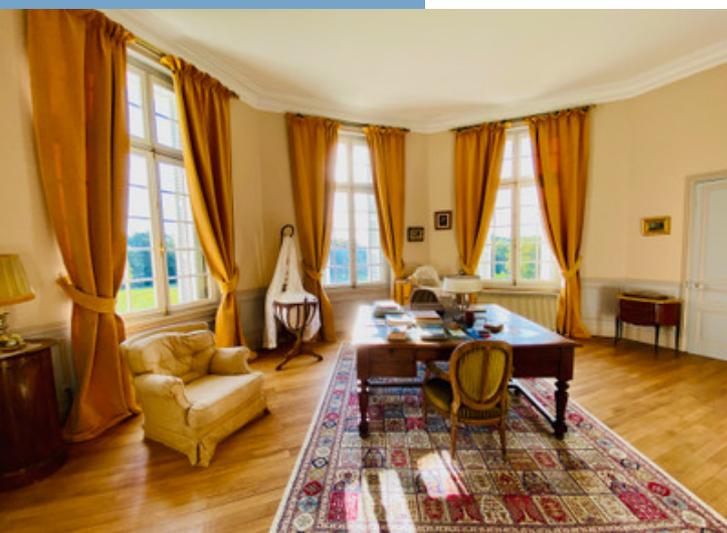
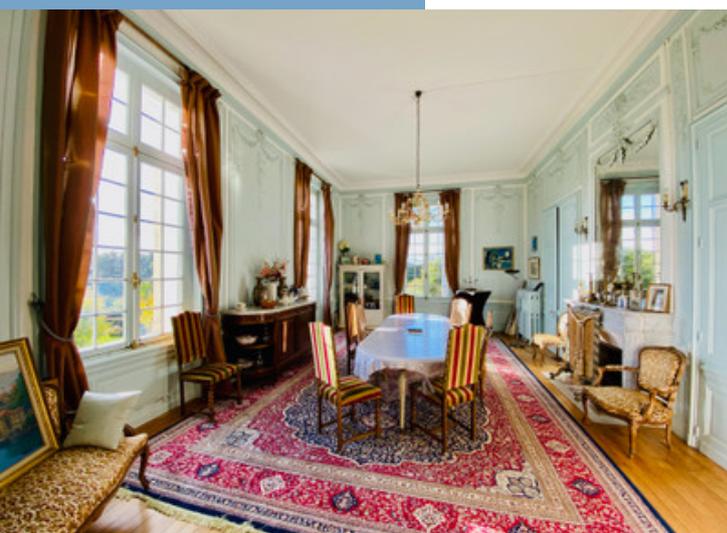




MAGNIFIQUE CHÂTEAU DU XIXE SIÈCLE AVEC  
GÎTES DANS LA CAMPAGNE ANGEVINE, SITUÉ  
DANS UN PARC VERDOYANT DE 15 HA.

MAGNIFIQUE CHÂTEAU  
DU XIXE SIÈCLE AVEC  
GÎTES DANS LA  
CAMPAGNE ANGEVINE,  
SITUÉ DANS UN PARC  
VERDO...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A26323MNL49
RIX	€ 1,800,000 £ 1,548,990* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'acheteur (1 700 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	23
SALLES DE BAIN	13
SURFACE INT.	1225 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	150000 m <sup>2</sup>
VILLE	Les Hauts-d'Anjou
DEPARTEMENT	Maine_et_Loire
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	
CONDITIONS	En parfait état
PARTICULARITES	Vignoble privé, Raccordé à l'électricité, Granges / dépendances
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Excellent état, pas de travaux à prévoir.
- Château rénové avec soin, doté d'éléments d'époque
- Potentiel commercial - mariages, événements, gîtes
- Superbe cadre rurale, parc à l'anglaise, la forêt.
- 

MAGNIFIQUE CHÂTEAU  
DU XIXE SIÈCLE AVEC  
GÎTES DANS LA  
CAMPAGNE ANGEVINE,  
SITUÉ DANS UN PARC  
VERDO...

Ref : A26323MNL49

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

## DESRIPTIF

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 (70m<sup>2</sup>) 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 (45m<sup>2</sup>), salle à manger (42m<sup>2</sup>), salle de musique (19m<sup>2</sup>), cuisine (24m<sup>2</sup>), salon est (19m<sup>2</sup>), galerie (24m<sup>2</sup>), chambre (25m<sup>2</sup>), bureau (8m<sup>2</sup>); 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 (24m<sup>2</sup>), Chambres (58m<sup>2</sup>, 40m<sup>2</sup>, 33m<sup>2</sup>, 26m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup>, 8m<sup>2</sup>), dressing (4m<sup>2</sup>); cinq salles de bains.

Le deuxième étage comprend six chambres, une suite et un grenier aménageable. Chambres (54m<sup>2</sup>, 45m<sup>2</sup>, 26m<sup>2</sup>, 19m<sup>2</sup>, 19m<sup>2</sup>, 8m<sup>2</sup>), dressing (19m<sup>2</sup>), WC, grenier (43m<sup>2</sup>); deux salles de bains.

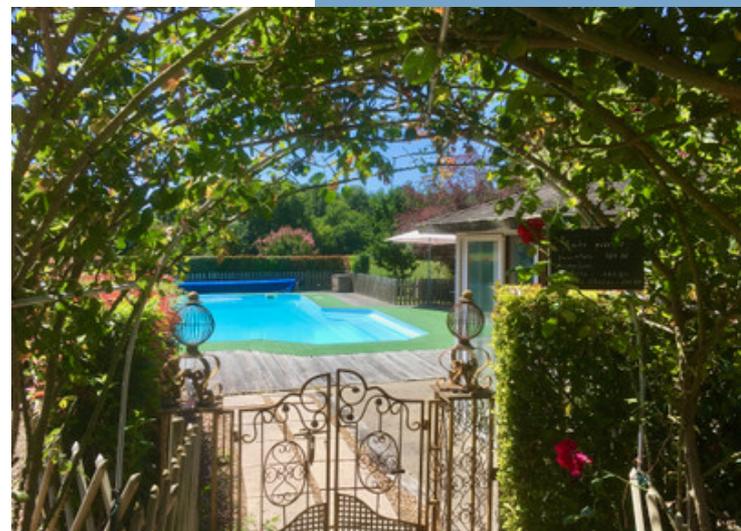
Le rez-de-jardin est actuellement l'appartement du propriétaire - il comprend : un vaste séjour avec cuisine ouverte (64m<sup>2</sup>), quatre chambres (19m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>), deux salles de bains (4m<sup>2</sup>, 4m<sup>2</sup>), u...

Suite en ligne :  
<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A26323MNL49>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

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

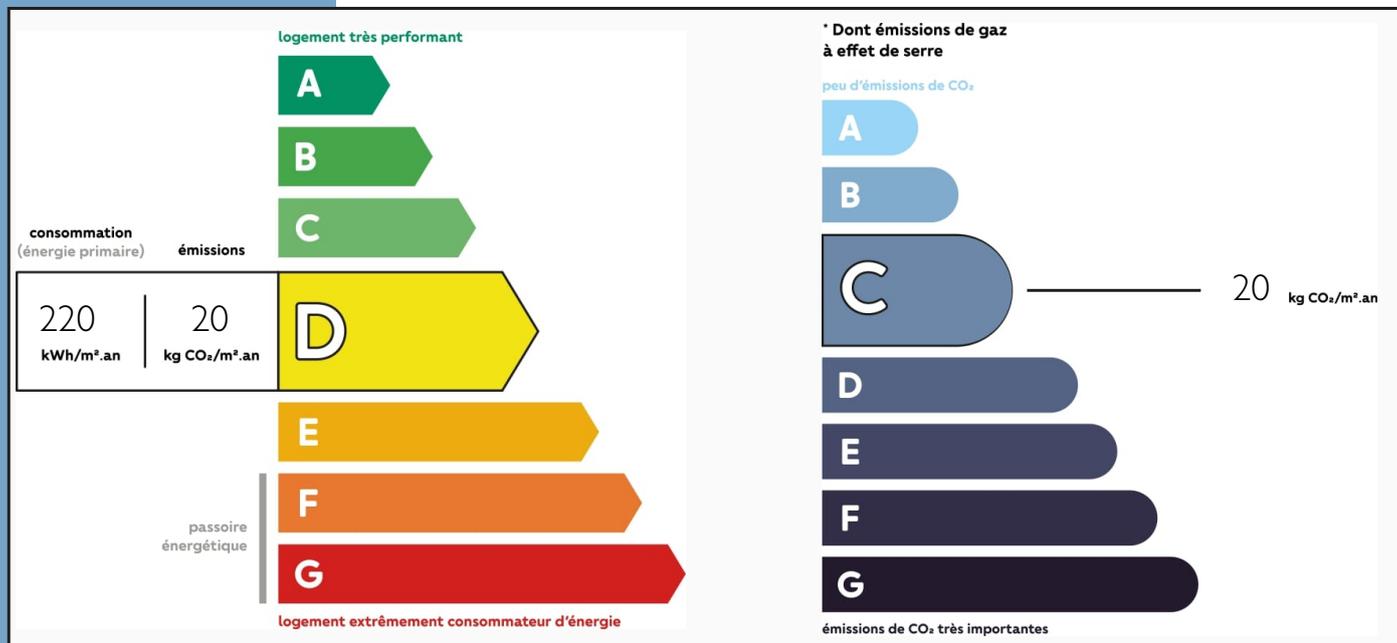


MAGNIFIQUE CHÂTEAU DU XIXE SIÈCLE AVEC GÎTES DANS LA CAMPAGNE ANGEVINE, SITUÉ DANS UN PARC VERDO...

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

Ref : A26323MNL49

## 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 :A26323MNL49  
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)