

Cabinet MÉTAIS-BERTRAND

*Spécialisé dans la vente des CHÂTEAUX, PROPRIÉTÉS et DEMEURES de CARACTÈRE
en Val de Loire*

EXCLUSIVITE Référence 1342



ANJOU, proche des COTEAUX DU LAYON, à 30 kms. d'ANGERS et CHOLET,

Château XVIème – XIXème siècle, entouré de douves en eau,

sur 9 hectares avec prairies et bois.

Nombreuses dépendances dont maison annexe et chapelle.

15, rue de la Lamproie – 37500 CHINON

☎ 02 47 93 18 38

Site Internet www.metais-immobilier.com - Email : Cabinet.Metais@wanadoo.fr

Fax 02 47 93 11 21





LE CHATEAU:

Ancienne forteresse avec tours de défense, châtelet d'entrée et douves en eau, remaniée en 1846 en résidence d'agrément.

Surface habitable d'environ 330 m².

Accès par le châtelet.



Rez de chaussée : surface habitable d'environ 210 m².
Entrée de 19 m².



A droite de l'entrée :

Bureau ou chambre 1 de 18 m² (sol de terre cuite, cheminée)

Bibliothèque ou chambre 2 de 22 m² (sol de terre cuite, cheminée)



Salon de 35 m² (toile de Jouy, parquet chêne à bâtons rompus, cheminée, portes-fenêtres)



Petit salon attenant de 14 m² dans la tour (carrelé de terre cuite)

A gauche de l'entrée :

Dégagement (lambris bas, sol de terre cuite, niche)

Chambre 3 de 20 m² (sol de terre cuite, cheminée)

Salle à manger de 47 m² (dallage de pierre dure à cabochons d'ardoise, importante cheminée XVème, vitraux)



Cuisine de 17 m² (cheminée, sol de terre cuite).



1^{er} étage : accès par l'escalier à vis en pierre.

Chambre 4 de 14 m².

W.C. Salle d'eau.

Grenier aménageable de 125 m² (carrelé de terre cuite)



2^{ème} étage : accès par l'escalier à vis.

Chambre 5 de 27 m² dans le châtelet d'entrée (coussiège, vitraux, cheminée XVIème à haut manteau)

Chambre 6 de 11 m². Salle de bains dans la tour.



3^{ème} étage : par l'escalier à vis.

Chambre 7 de 32 m² (cheminée XVIème, vitraux, charpente apparente, sol de terre cuite)

Boudoir attenant dans la tour avec meurtrière.



Divers: eau de ville. Puits. Assainissement autonome.





LES DEPENDANCES :

Corps de bâtiment attenant au châtelet d'entrée, abritant :

- remise.
- écurie de 2 boxes et 2 stalles (dallée de pierre dure)
- sellerie.
- cellier.
- remise-garage de 50 m².
- au 1^{er} étage : **salle de 150 m²** (cheminée XVème, charpente apparente, sol de terre cuite)



Cour avec bergerie, soues à cochons, serre-bois.
Pressoir de 75 m².



Chais à barriques de 110 m².



Boulangerie de 40 m² en rez de chaussée.



Tour abritant chapelle (parquet Versailles, autel), sacristie, et cave.





MAISON ANNEXE : environ 90 m² habitables, de plain-pied.

Séjour de 27 m² (cheminée, porte-fenêtre vers jardin). Cuisine de 26 m². 2 chambres. Salle de bains. W.C.
Divers : chauffage central par chaudière fioul. Eau de ville. Assainissement autonome.
Dépendance propre à la maison annexe (garage, écurie).



LE TERRAIN: 8 hectares 99 ares 69 centiares.

Cour, jardin d'agrément, verger, prairies, bois de 2 hectares bien peuplé de feuillus, avec allée de tilleuls.

CONCLUSION :

propriété très complète avec ses nombreuses dépendances variées et maison annexe.

Belle qualité d'architecture.

Vaste parc de 9 hectares offrant l'agrément de douves en eau.

L'ensemble du gros-œuvre est en très bon état.

La partie habitable n'est pas équipée du chauffage central.

Prix : 780 000 €





