



945 000 €

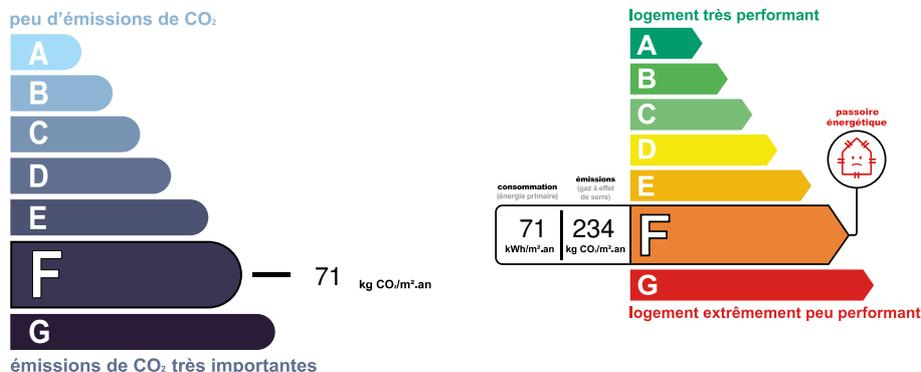
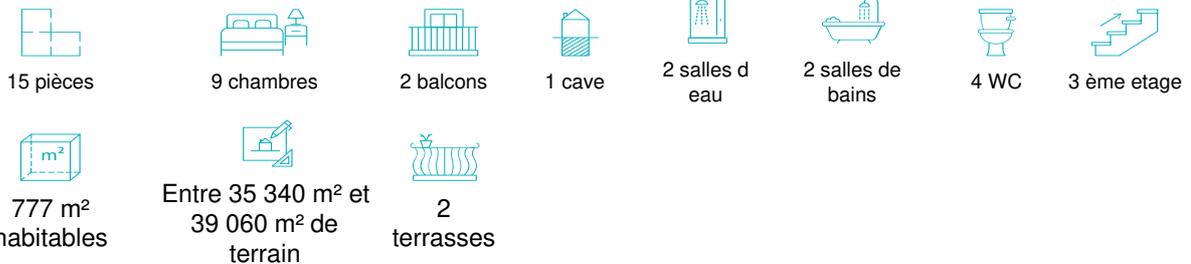
Magnifique propriété d'exception située dans un bel environnement verdoyant et à seulement 18 minutes du château d'Angers

02 41 74 13 23

Nestenn Chalonnnes sur Loire
43 rue du Vieux Pont
49290 Chalonnnes sur Loire

N° Mandat : C381 / Réf : C381

Bienvenue au coeur de l'histoire et du raffinement français, où l'élégance rencontre le charme intemporel. Nous sommes ravis de vous présenter ce château édifié en 1870, niché à seulement 18 minutes à l'ouest d'Angers, ville classée la plus verte de France, dans le pays de la douceur Angevine. Dès votre arrivée, une allée verdoyante vous guide majestueusement jusqu'à l'escalier extérieur du château, vous invitant à découvrir un véritable trésor architectural. Au rez-de-chaussée surélevé, une vaste salle de réception ornée de boiseries vous accueille, reliant harmonieusement trois salons baignés de lumière, une bibliothèque captivante et une cuisine charmante, aménagée et équipée avec goût. Un escalier en chêne majestueux vous conduit au premier étage, où six chambres agrémentées de cheminées en marbre, offrent un véritable havre de paix. Trois salles d'eau apportent une touche de modernité tout en préservant le caractère authentique de cette demeure d'exception. Le deuxième étage, d'une superficie dépassant les 100 m², vous réserve encore des possibilités avec une salle de bains et un WC déjà en place. En plus de ces merveilles, un rez-de-jardin abrite une salle de chasse, trois chambres et une salle d'eau, créant un espace polyvalent idéal pour vos besoins personnels. L'ensemble de la propriété s'ouvre sur une vue sur un parc boisé, préservé des regards indiscrets, offrant une quiétude absolue. RARE ! REF : C381 DPE: F Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Contactez-nous ou rendez-vous en agence au 43, rue du Vieux Pont à Chalonnnes sur Loire !



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 13 970 € et 18 950 € .

* Prix hors honoraires agence : 900 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5% TTC

