



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf: 021566

Edité le 04/05/2024

## Château XVIIIème 31 hectares à 1h30 de Paris, 40 KM du Mans de Tours et de Vendômes



LA CHARTRE-SUR-LE-LOIR, Sarthe, FRANCE  
1 150 000 €

### POINTS FORTS DU BIEN

Facile d'accès, proche de Paris, aucune nuisance, au milieu de ses terres, restauré, idéal pour projet mariages, gîtes, chambres d'hôtes, etc...

[www.alexassidy.com](http://www.alexassidy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassidy.com](mailto:contact@alexassidy.com)

## DESRIPTIF

Rare opportunité, à vendre château sur un domaine de 31 hectares environ dans la Sarthe, dans le triangle Tours 50 km, Le Mans 45 km, Vendômes à environ 40 km, donc à 1H30 de Paris.

Le château est au milieu de ses terres sans aucune nuisance, entièrement restauré, vous n'aurez aucun travaux, il bénéficie de nombreux communs laissant plein d'opportunités possibles.

Idéal Proget mariages, gîtes, chambres d'hôtes, domaine équestre etc....

Pour y accéder, une longue allée bitumée d'1,6 km

Le domaine comprend :

Le château, une dépendance aménagée en 2 gîtes

et un logement annexe, diverses dépendances à usage de garages, remise et salle de chasse

Une piscine

- D'un agréable parc planté de beaux arbres d'ornements et de jardins aux abords des bâtiments.

Le territoire se constitue 31 ha de prairies

1 / LE CHÂTEAU /

exposée Nord/Sud, 300 m<sup>2</sup> habitables :

RDC: Entrée avec départ escalier, salle à manger de 18.6m<sup>2</sup> avec sol en terre cuite et cheminée, grand salon de 33m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre et parquet en chêne, un bureau de 18 m<sup>2</sup>, un petit salon de 18m<sup>2</sup>, cuisine, WC lave mains, 2 chambres de 9,5 et 13m<sup>2</sup> avec une salle d'eau.

AU 1er : 2 chambres de 17 et 18 m<sup>2</sup>, chacune avec salle de bains et dressing .

Au 2ème : 2 chambres et 2 petites salles d'eau.

LES Dépendances :

- Une longère divisée en deux gîtes

- Gîte 1 de plain pied avec salle de séjour, 2 chambres, 2 salles d'eau avec wc.

-Gîte 2 avec salle de séjour, 2 chambres, 1 wc, 1 salle de bains .

Ces deux gîtes ont été restaurés en 2020 (électricité, chauffage convecteur électrique, assainissement individuel refait).

Logement annexe :

Le logement annexe comprend une salle de séjour (28m<sup>2</sup>), une cuisine, 2 chambres, 2 toutes petites chambres, une salle de bains, wc lave mains, une salle d'eau, chauffage électrique.

Cette habitation dispose d'un jardin indépendant et d'une jolie vue sur la pièce d'eau.

Dépendances en pierre (couverture en ardoises) qui abritent diverses remises, ancienne étable, salle de découpe (33 m<sup>2</sup>, hauteur sous plafond :2.56m), wc , cuisine, salle de chasse (81 m<sup>2</sup>) avec mezzanine. chauffage par poêle à pellets. A l'arrière de ce bâtiment :

Volière à gibier avec petit bâtiment pour élevage

Bâtiment en pierre enduite sous ardoises (état ancien) à usage de garages.

Ancien chenil

Bâtiment bardé en bois avec dalle béton 120 m<sup>2</sup> , couverture ardoises, à usage de remise

Piscine 10x5m (liner à remplacer) chauffée par pompe à chaleur air eau.

Il est possible d'acquérir en plus un joli bois, d'une surface totale de 63 hectares, entourant la propriété, plantés d'essences diverses et notamment d'une remarquable futaie de chênes. Ces bois sont soumis à un Plan Simple de Gestion et percés de belles allées.

D'un étang poissonneux et bien protégé, d'une surface cadastrale de 1.4 hectares environ, diverses pièces d'eau où peuvent venir s'abreuver les animaux.

- L'ensemble représenterai une surface de 99 hectares.

La chasse : Cette propriété constitue un territoire de chasse giboyeux et varié. Le plan de chasse attribué :

12 chevreuils

1 biche

1 jeune cerf ou biche

1 cerf mâle ≤ 10 cors

1 cerf mâle > 10 cors

L'ensemble du territoire est pratiquement clos et sans aucune servitude.

le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Vous permet de savoir si ce bien est exposé à des risques

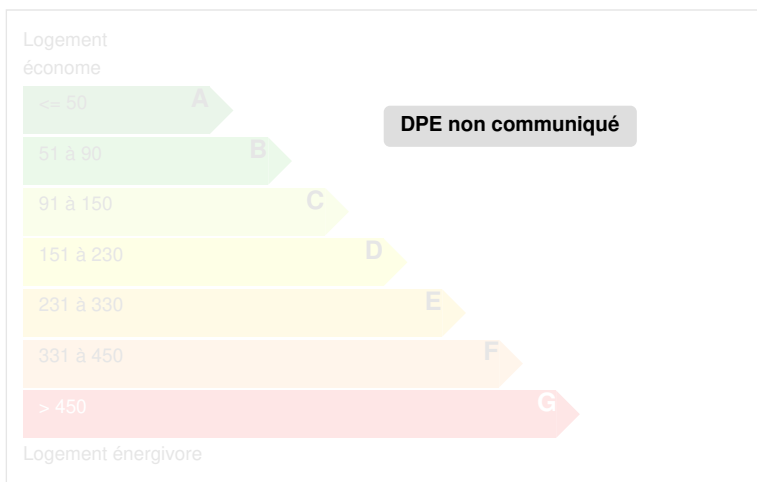


## CARACTÉRISTIQUES

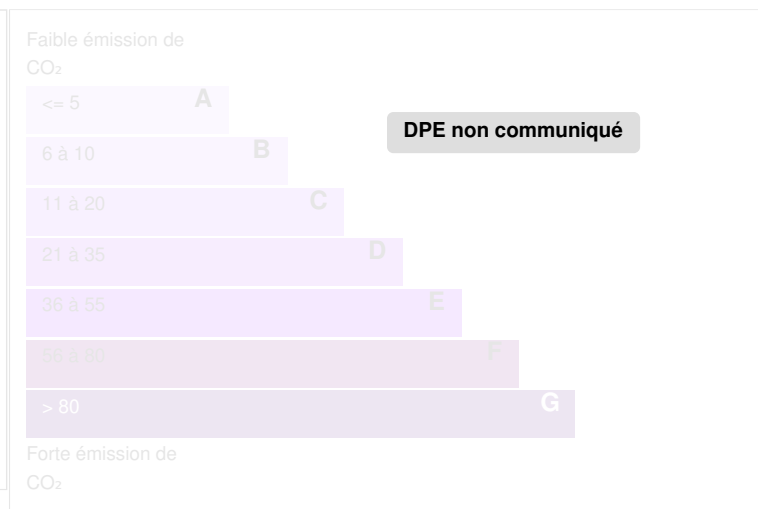
|                                      |                          |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Surface habitable (m <sup>2</sup> )  | 600,00 m <sup>2</sup>    |
| Surface loi Carrez (m <sup>2</sup> ) | 600,00 m <sup>2</sup>    |
| Surface plancher                     | 600,00 m <sup>2</sup>    |
| Surface du terrain (m <sup>2</sup> ) | 310000,00 m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces                     | 22 pièces                |
| Nombre de chambres                   | 15 chambres              |

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



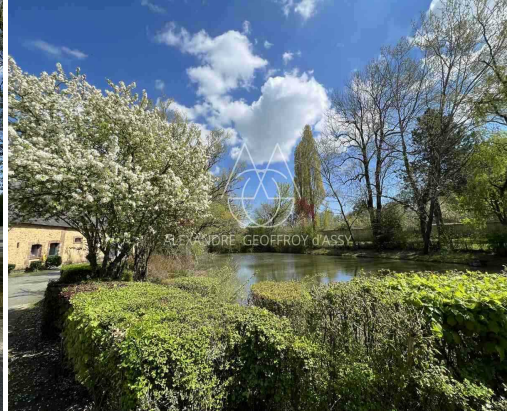


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf: 021566

Edité le 04/05/2024

PHOTOS



[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)

