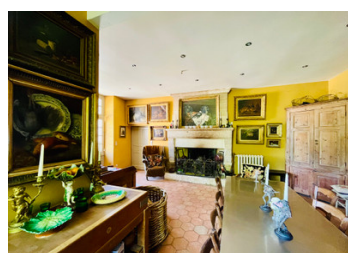


Occasion rare d'acquérir un château du XVIII<sup>e</sup> siècle, idéal comme demeure familiale ou lieu de mariage



## INFORMATION

Ville:	Boischampré
Département:	Orne
Ch:	12
SdB:	9
Surface:	500 m <sup>2</sup>
Terrain:	105860 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Ce magnifique château du XVIII<sup>e</sup> siècle appartient depuis de nombreuses années à son propriétaire actuel, un designer de renom, dont le goût raffiné se reflète dans chaque détail.

Organisée autour d'une cour intérieure, la propriété est encadrée par deux superbes dépendances, qui ajoutent à la fois charme et potentiel.

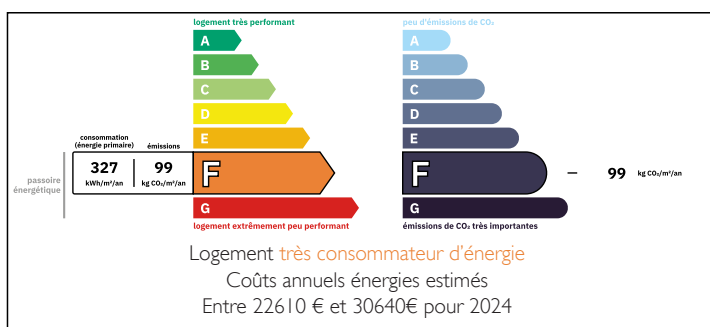
Le château offre de somptueuses pièces de réception ornées de détails d'époque remarquables : parquets et dallages d'origine, cheminées en marbre et plafonds moulurés.

Deux bâtiments indépendants complètent l'ensemble :

l'un, ancien corps de ferme, a été transformé en un superbe espace de réception — un lieu idéal pour mariages et événements ;

l'autre, partiellement rénové, offre un beau potentiel pour créer une vaste salle à manger et une cuisine

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Superbe domaine de château avec dépendances, orangerie et 10 hectares de parc paysager

Accessible par un majestueux portail en pierre, ce magnifique domaine s'ouvre sur une cour pittoresque entourée de dépendances élégantes et de jardins à la française.

Ce château d'exception allie charme historique, confort moderne et espaces de réception d'envergure, le tout dans un environnement paisible de plus de 10 hectares.

La demeure principale comprend :

Rez-de-chaussée :

Belle entrée avec vestibule menant à un hall central distribuant les pièces de réception, un WC invités, un espace de rangement et l'accès à la cave.

Cuisine de 26 m<sup>2</sup> avec superbe cheminée en pierre et arrière-cuisine de 6 m<sup>2</sup>. Salle à manger traversante de 30 m<sup>2</sup> ouvrant sur la terrasse.

Une élégante orangerie de 32 m<sup>2</sup> longe l'arrière de la maison, reliant la salle à manger et le grand salon avec accès direct à la terrasse.

À gauche de l'entrée :

Salon de 28 m<sup>2</sup> avec sol en pierre et cheminée en marbre

Bureau de 6,5 m<sup>2</sup>

Bibliothèque / petit salon de 18 m<sup>2</sup> avec parquet en chevron et cheminée d'angle en marbre

Grand salon de 31 m<sup>2</sup> avec parquet en chevron, cheminée en marbre et moulures décoratives

Superbe escalier en bois en colimaçon menant aux étages supérieurs.

Premier étage :

Deux grandes chambres avec cheminées en marbre

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES