

Château du XVIIIe siècle en Anjou - Maison de Campagne avec dépendances, jardin et atelier.



INFORMATION

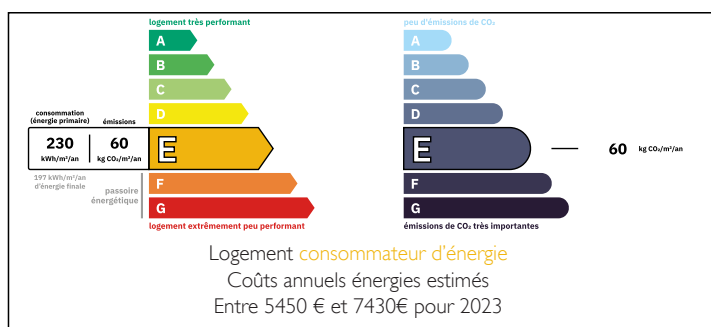
Ville:	Les Bois d'Anjou
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	200 m ²
Terrain:	5000 m ²



RÉSUMÉ

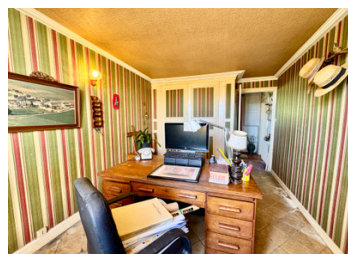
** Sous Offre ** Magnifique château datant de 1731, situé dans un cadre bucolique au nord de la Loire, entre Saumur et Le Mans. Cette propriété a été divisée en deux maisons pour plus de confort et d'intimité, tout en conservant le charme et le cachet d'origine : sols en tomettes, boiseries, cheminées et poutres. Les quatre chambres offrent de belles vues sur la campagne. Attique partiellement rénové et nombreuses dépendances offrant un potentiel pour gîtes, ateliers ou événements. Jardin paysager avec verger et potager. Proximité de Baugé-en-Anjou et du village de Les Bois d'Anjou. Idéal pour amateurs de patrimoine et projets artisanaux ou touristiques.

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

Découvrez ce château d'exception datant de 1731, situé au cœur de la campagne d'Anjou, entre Saumur et Le Mans. Divisé en deux maisons pour plus de confort, il conserve tout le charme de l'époque avec ses sols en tomettes, boiseries anciennes, cheminées et poutres apparentes. Cette charmante propriété de campagne offre un confort immédiat tout en laissant de belles possibilités de valorisation et de personnalisation.

Un espace de vie spacieux et lumineux

La maison principale comprend une grande cuisine équipée, salon avec cheminée, bureau et quatre chambres offrant de magnifiques vues sur la campagne environnante. Le grenier partiellement rénové offre un fort potentiel pour créer des pièces supplémentaires ou une suite parentale.

Dépendances et potentiel commercial

La propriété inclut de nombreuses dépendances : granges, hangars, atelier et petite maison. Ces bâtiments sont idéaux pour des gîtes, chambres d'hôtes, événements ou activités artisanales.

Jardin et extérieurs

Le château bénéficie d'un jardin paysager, d'un verger et d'un potager, ainsi que de grandes cours avec stationnement pour plus de 10 véhicules. L'emplacement calme et privatif offre intimité et tranquillité, tout en restant proche des commodités locales : village des Bois d'Anjou à quelques minutes et Baugé-en-Anjou à 12 km.

Opportunité rare en Anjou

Idéal pour amateurs de patrimoine, tourisme rural ou projets artisanaux, ce château combine authenticité, charme historique et potentiel d'aménagement.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES