



932 200 €

Vente Château à Vern d'Anjou, d'une superficie de 269m², 5 chambres, sur 3,4 hectares de terres

02 52 35 23 21

Nestenn Le Lion d'Angers
3 Rue du Général Leclerc
49220 Le Lion d'Angers

N° Mandat : 228 / Réf : L228

Splendide propriété datant de la fin du XIXe siècle, entièrement rénovée, en campagne de Vern d'Anjou. Située à 25min d'Angers et de sa gare TGV, 15min de Segré et 15min du Lion d'Angers, cette demeure de caractère saura satisfaire à tous vos projets. Lorsque vous arriverez dans ce domaine, un Château se dessinera rapidement au milieu de son parc arboré, faisant face à son plan d'eau. Entièrement rénové avec beaucoup de goût, celui-ci présentera au rez-de-chaussée, une entrée, menant sur la gauche à un lumineux salon avec sa cheminée, et sur la droite à la salle à manger, avec sa cheminée également, puis à la cuisine indépendante. Une arrière cuisine et un WC viendront compléter ce niveau. Le 1er étage vous proposera dans un premier temps, une suite parentale ouverte sur une salle d'eau avec WC, et dans un second temps, une nouvelle chambre, puis un dressing, une salle de bains avec baignoire balnéothérapie et douche et un autre WC. Le 2ème étage quant à lui, nous mènera à une nouvelle chambre indépendante, une salle d'eau avec WC, un dortoir pouvant accueillir environ 14 couchages, ainsi qu'une dernière salle d'eau et un autre WC. Enfin, le 3ème étage vous offrira une 5ème chambre, ainsi qu'un grenier restant à aménager. L'ensemble est agrémenté extérieurement d'une partie parc, une partie prairie, pour une superficie totale de 3,4 hectares environ, mais également de différents plans d'eau, et dépendances. En plus, un bien loué de 70m² est compris dans la vente. C'est avec goût et respect que cette rénovation a permis à ce Château de revivre et il attend aujourd'hui ses prochains propriétaires avec impatience.

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



10 pièces



5 chambres



2 salles d'eau



1 salle de bains



4 WC



20 parkings



268.93 m² habitables



Entre 32 620 m² et 36 054 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

7 kg CO₂/m².an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation
(énergie primaire)
7 kWh/m².an

émissions
(hors A et B)
239 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

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 2 340 € et 3 220 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 900 000 €

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

* Honoraires: 3.58% TTC

