

FRANÇOIS-XAVIER LE NAIL
DIPLOMÉ DE L'INSTITUT DES HAUTES ÉTUDES
DE DROIT RURAL (IHEDREA)
EXPERT IMMOBILIER

GONZAGUE LE NAIL
DIPLOMÉ DE L'ECCIP
EXPERT IMMOBILIER

HERVÉ de MALEISSYE
INGÉNIEUR AGRICOLE E.S.A
EXPERT IMMOBILIER

**EXCEPTIONNEL CHÂTEAU RENAISSANCE MONUMENT HISTORIQUE (ISMH)
EN NORMANDIE**

EXCEPTIONAL LISTED RENAISSANCE CHATEAU IN NORMANDY

Référence **3298**

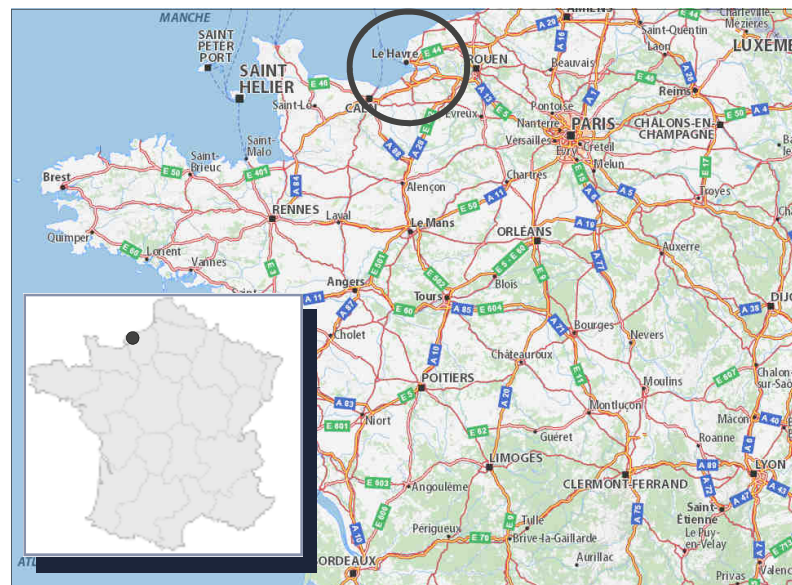




SITUATION

Cette importante propriété est située au calme, dans une jolie campagne à seulement 13km de la mer et de la Côte d'Albâtre. Une petite ville à 6km offre les premiers services. Paris, à 190km, est très accessible par l'autoroute et le train.

This magnificent property is located in a pretty countryside at only 13 km from the sea and 6 km from a village providing basic amenities. It is easily accessible from Paris by the motorway and by the train (190km).



Quelques distances approximatives :

PARIS190 km
ROUEN.....55 km
LE HAVRE.....30 km
Principaux commerces et services.....6 km

DESCRIPTIF

Le château entièrement construit en pierre vers 1560 est situé au milieu d'un vaste parc de 46ha percé de grandes perspectives. Le corps de logis de plan carré est cantonné de quatre pavillons quadrangulaires, fortement saillants, dont les hauts toits sont surmontés de quatre statues symbolisant les quatre vertus cardinales (prudence, tempérance, force et justice).



Les façades latérales sont percées de rares et petites ouvertures, et comportent chacune une loggia permettant l'accès d'un pavillon à l'autre. La sobriété des façades latérales contrastent avec la richesse architecturale des deux autres façades, ornées de sculptures représentant les armoiries des bâtisseurs. Une grande campagne de construction et de restauration a été réalisée de 1870 à 1890, donnant au domaine son aspect actuel. Le château est d'une magnifique qualité architecturale, appareillage en pierre de taille à bossage, colonnes de pierre, loggias à l'italienne, dôme à lanternon, plafond à caisson...



The chateau, entirely built in stone in about 1560, is located in the middle of a vast park of about 113 acres with a large view. The square-shaped main building is surrounded by four quadrangular pavilions, strongly prominent, the high roofs of which are surmounted by four statues symbolizing the four cardinal virtues (prudence, temperance, strength and justice).

The lateral facades are pierced with rare and small openings and each have a loggia allowing access from one pavilion to another. The sobriety of the side facades contrast with the architectural richness of the other two facades, adorned with sculptures representing the coat of arms of the builders.

A major campaign of construction and restoration was carried out from 1870 to 1890, giving the domain its present appearance.

The chateau is of a magnificent architectural quality, stone columns, Italian loggias, coffered ceiling...



LE GRAND SALON

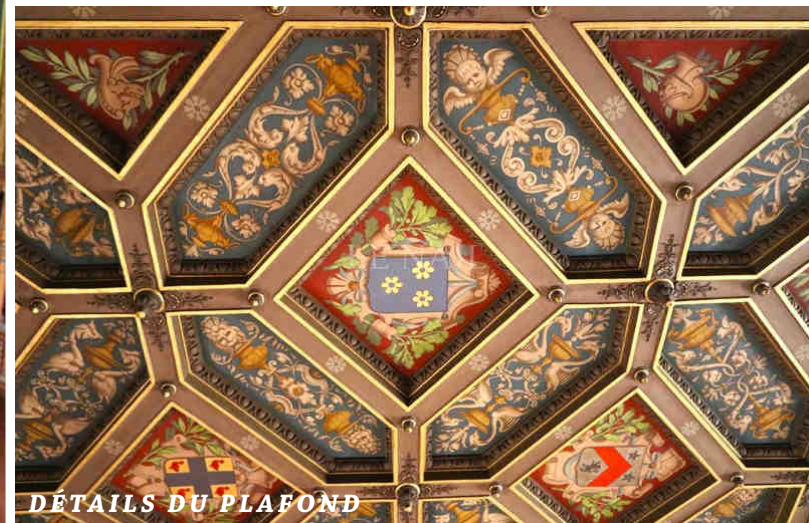


LE GRAND SALON

D'une surface habitable de **750m² environ** il comprend :

- Au rez-de-chaussée** : une grande entrée avec réception et départ d'escalier en pierre à double révolution distribuant les étages, un magnifique salon de 90m² environ avec galeries et dont la hauteur sous plafond est de 7.50m, petit salon de 40m², grande et petite salles à manger, bureau, boudoir, cabinet de travail, diverses pièces de service.
- Au 1^{er} étage**: trois chambres principales, deux salles de bains, pièces de service.
- Au 2^{ème} étage** : quatre chambres principales, deux loggias, deux salles de bains, deux pièces à aménager.
- Au 3^{ème} étage** : chambres et pièces de service
- Au sous-sol vouté**: Grande cuisine ornée d'une cheminée monumentale, salle de jeux, caves, lingerie, sanitaires, chaufferie, divers pièces de service

L'ensemble de l'intérieur du château contient des détails architecturaux insolites en France, et typique de la Renaissance italienne, avec des plafonds en ogives, carrelages aux armes de la famille, boiseries, cheminées en chêne richement sculptées (guirlandes de fruits, motifs de corne d'abondance), parquets en chêne...



DÉTAILS DU PLAFOND

The chateau, of about 750sqm, comprises:

On the ground floor: a large entrance hall with a “Double Revolution” stone stairway leading to the upper floor, a magnificent living room of 90sqm with gallery and high ceilings (7,5m), small living room of 40sqm, large and small dining room, study, boudoir, office, miscellaneous rooms.

On the first floor: 3 main bedrooms, two bathrooms, utility rooms.



LA CHEMINÉE DU GRAND SALON



L'ENTRÉE

On the second floor: 4 main bedrooms, 2 loggia, 2 bathrooms, 2 rooms in need of renovation.

On the third floor: bedrooms and utility rooms.

On the vaulted basement: large kitchen with a monumental fireplace, playroom, cellars, linen room, toilets, boiler rooms, miscellaneous utility rooms.

The entire interior of the chateau contains unusual architectural details and typical of the Italian Renaissance, with ribbed ceilings, tiles with the arms of the family, woodworks, carved oak fireplaces, oak parquet floorings...



DÉTAILS D'UNE PORTE



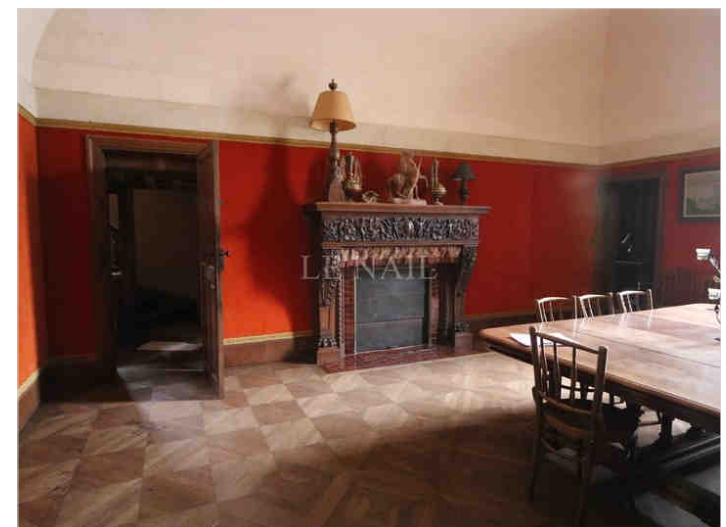
LE PETIT SALON



LA GRANDE SALLE A MANGER



LE BUREAU



LA GRANDE SALLE A MANGER



LA GRANDE CHAMBRE AU PREMIER ÉTAGE



ET SA SALLE DE BAINS



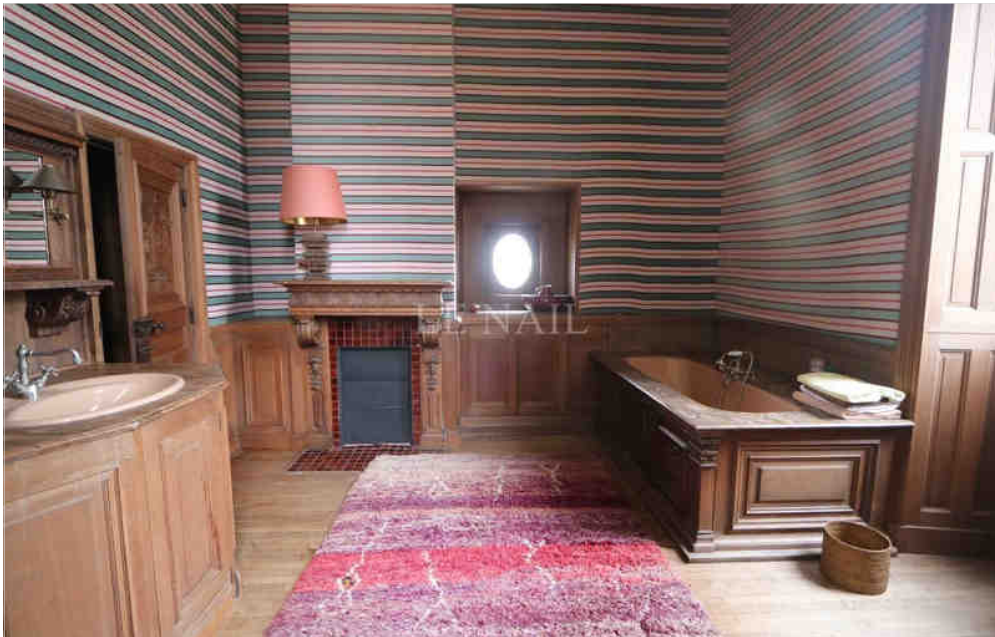
LE PALIER A L'ÉTAGE



UNE CHAMBRE AU PREMIER ÉTAGE



UNE AUTRE CHAMBRE AU PREMIER ÉTAGE



UNE SALLE DE BAINS



UNE CHAMBRE AU DEUXIÈME ÉTAGE



L'ESCALIER



UNE CHAMBRE AU DEUXIÈME ÉTAGE

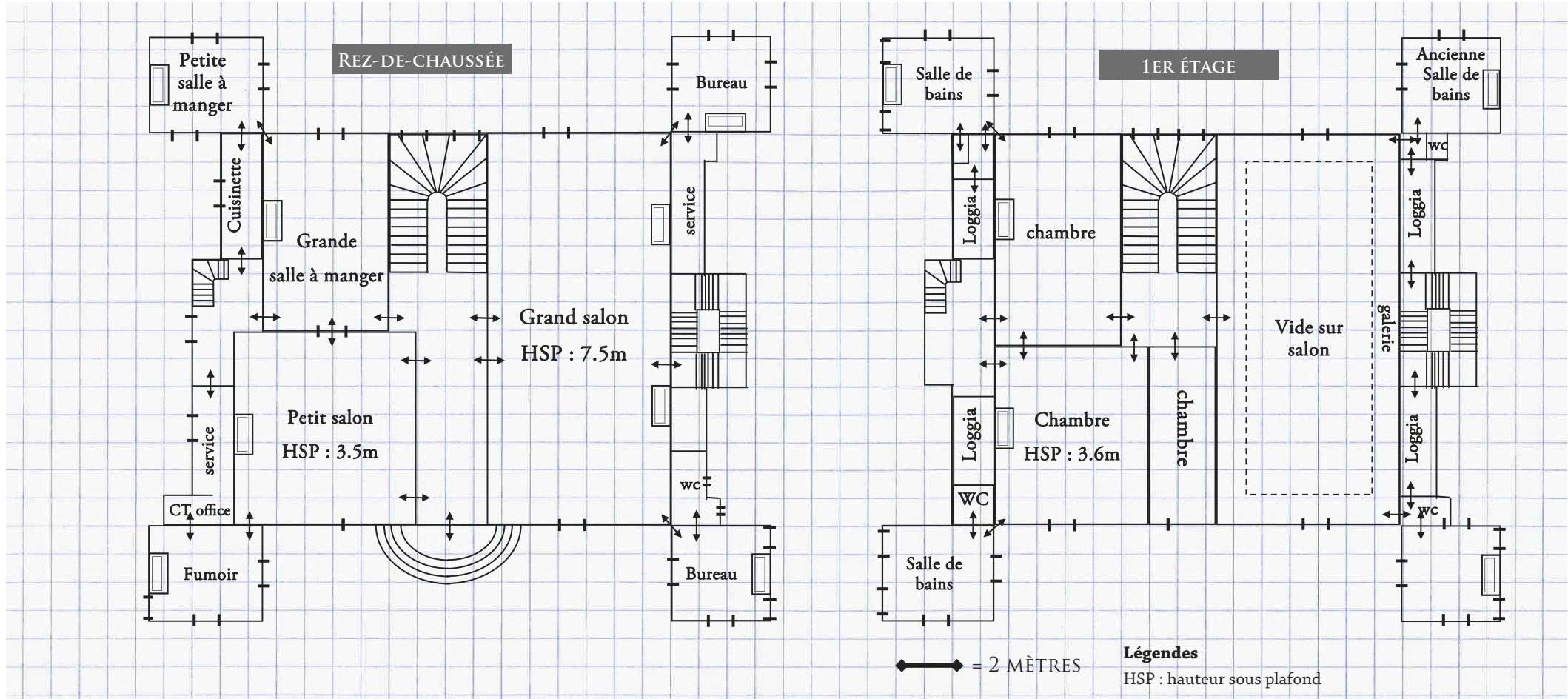


LA GRANDE CUISINE AU SOUS-SOL

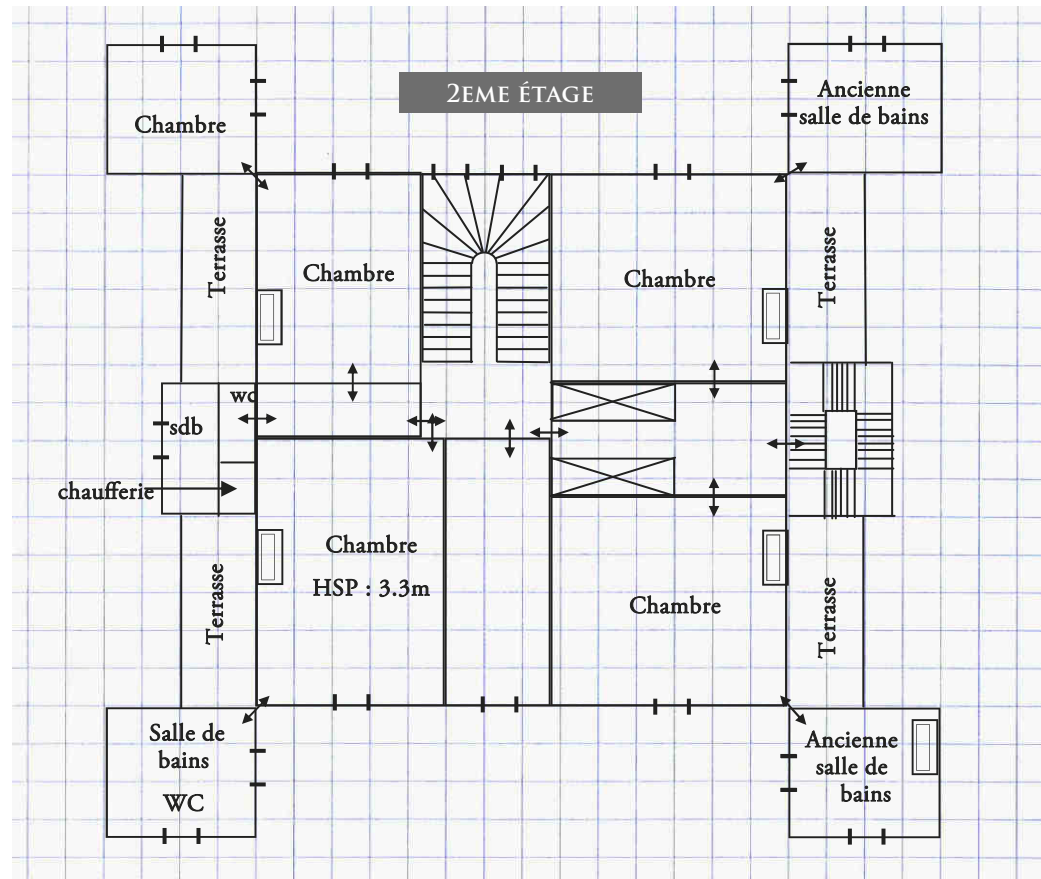


LA SALLE DE JEUX AU SOUS-SOL

DISTRIBUTION INTÉRIURE



DISTRIBUTION INTÉRIURE



ETAT GÉNÉRAL ET CONFORT

Toitures en ardoise à crochet

Assainissement par fosses septiques

Chauffage gaz, chaudière à air pulsé et central de chauffage.

Production d'eau chaude par Cumulus électriques

Electricité encastrée pour partie

Eau de ville

Slate-roofs with hooks.

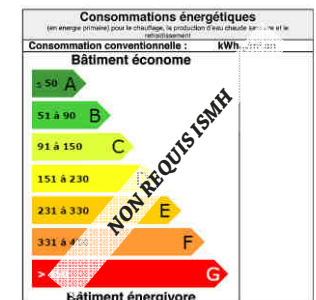
Individual sewerage system by septic tanks.

Gas heating system, forced air or boiler systems.

Hot water provided by hot water tank.

Electricity recessed for part.

City mains water.



DÉPENDANCES

Les dépendances sont nombreuses et comprennent :

- Une charmante chapelle gothique (ISMH) et son jardin aromatique.
- Une élégante maison secondaire à colombages construite au 19^{ème} siècle, toitures en tuiles de pays.
- Une grange dimière richement ornementée appelée le « porche »
- Un colombier en briques de Saint Jean entouré d'un labyrinthe végétal
- Une ferme modèle du 19^{ème} siècle avec étables et écuries richement décorées
- Plusieurs petites maisons annexes dans le parc.
- Garages et ateliers
- D'anciens bâtiments agricoles en brique.

The outbuildings are numerous and comprise:

A charming Listed Gothic chapel and its aromatic garden.

An elegant secondary half-timbered house built in the 19th C. local tile roofs.

A richly ornamented dimiere barn called the "porch"

Saint Jean half-timbered and brick surrounded by a maze of vegetation.

A 19th C. model farm with decorated barns and stables

Several small annexes houses in the park.

Garages and workshops.

Old brick farm buildings.



LA CHAPELLE ISMH







LA PETITE MAISON ANNEXE



LE COLOMBIER



L'ÉLÉGANTE MAISON SECONDAIRE



L'ANCIENNE MAISON ANNEXE



LA GRANGE DE RÉCEPTION



LES GARAGES ET ATELIERS

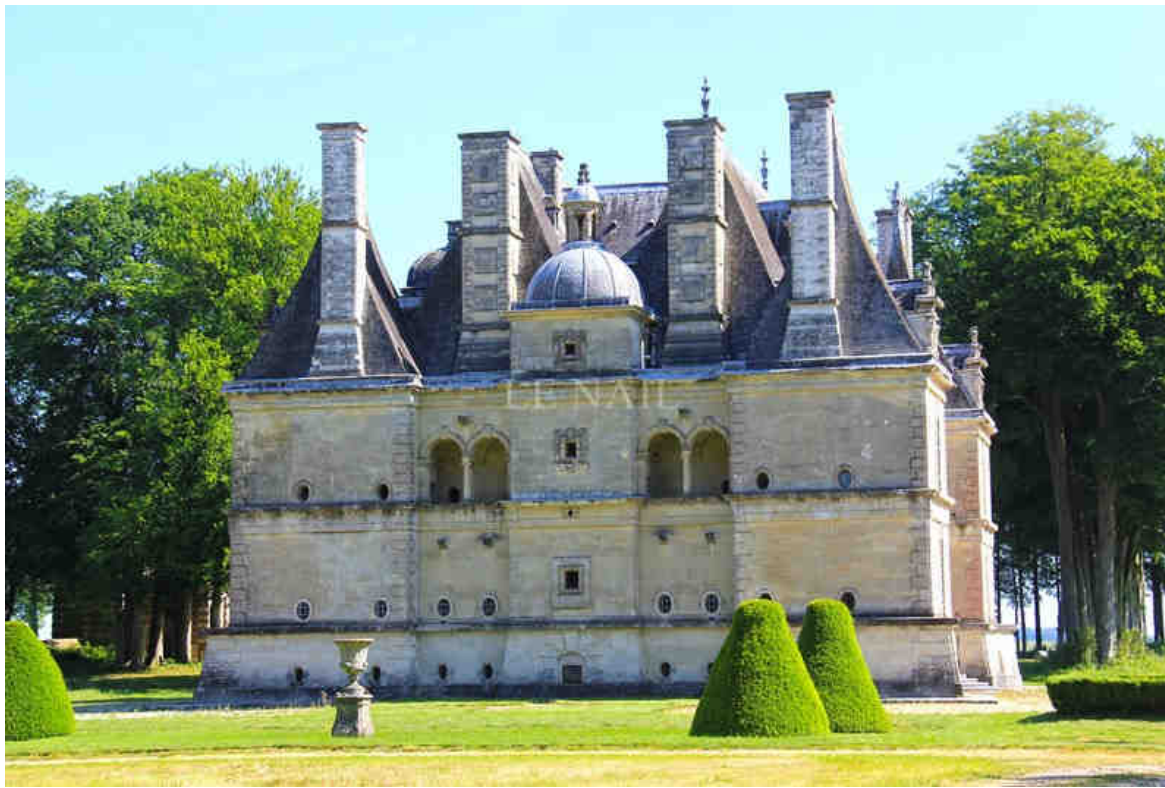


LA FERME MODÈLE



UN ANCIEN BÂTIMENT DE FERME

TERRAIN



Le terrain de **46 ha** environ libres est situé dans un agréable environnement il est composé :

D'un parc à l'anglaise dont un vaste aménagement paysager a été mis en place vers 1850 avec plantation d'alignements de hêtres et création d'une grande perspective de plus d'1km.

D'un jardin aromatique jouxtant la chapelle ce qui lui confère une quiétude

D'un labyrinthe de charmilles situé autour du colombier;

D'un jardin potager entouré de murs et de petites tours où se trouve une piscine;

De bois aux différentes essences d'arbres;

De prairies où des chevaux pourraient paître.

L'ensemble est agrémenté de statues, plantations, petites pièces d'eau, d'une piscine, serres et massifs de rhododendrons.

Taxes foncières : de l'ordre de 8700 €

Taxe d'habitation : de l'ordre de 6400 €



The land of 113 acres (free of tenants) is located in a pleasant environment, it comprises:

An English-style garden of which a vast landscaping was put in place around 1850 with plantation alignments of beeches and creation of a great perspective of more than 1km.

An aromatic garden jousting the chapel.



A labyrinth of bushes situated around the dovecote.

A vegetable garden surrounded by walls and small towers where there is a swimming pool.

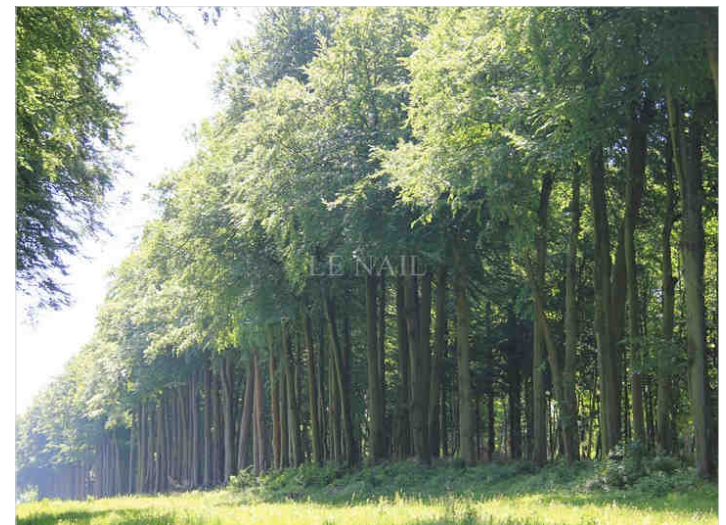
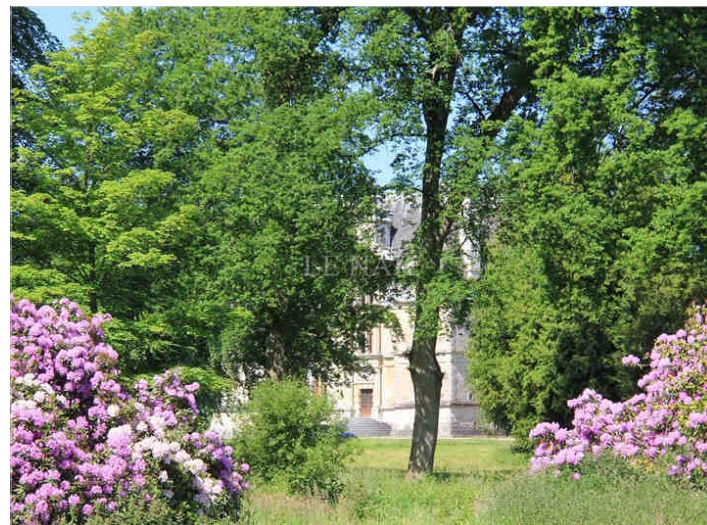
Woods with various species of trees.

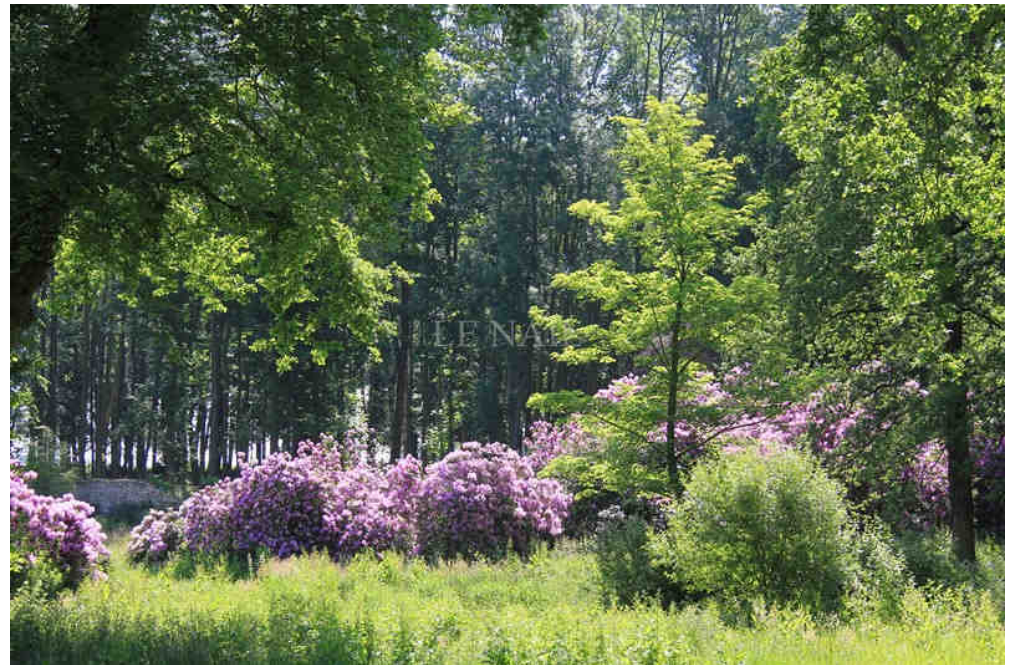
Meadows where horses could graze.

The whole is decorated with statues, plantations, small ponds, a swimming pool and massive rhododendrons.











PLAN CADASTRAL

LEGENDE :

- Bâtiments
- Bois, taillis et bosquets
- Parc, terres et prairies
- Cours, allées et chemins

— = 40 m



Légendes du plan cadastral

<i>Limite département</i>	++ —
<i>Limite commune</i>	— + —
<i>Section cadastrale</i>	— · —
<i>Subdivision de section / feuille cadastrale</i>	— · · —
<i>Lieu-dit</i>	— · · · —
<i>Parcelle</i>	—

MONUMENT HISTORIQUE

Cette propriété bénéficie de la fiscalité avantageuse des Monuments Historiques.

This property is registered on the additionnal inventory of historic monuments (allowing fiscal tax cuts if you pay taxes in France).

SITUATION AU REGARD DES MONUMENTS HISTORIQUES

Sont inscrits sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté : le château, le domaine avec l'ensemble de la clôture et du bâti, les sols et plantations, ainsi que la grande perspective.

Ce statut de monument historique permet à certaines conditions:

- d'obtenir des subventions pour effectuer les travaux de réparation et d'entretien nécessaires sur les parties protégées.
- de déduire des revenus imposables, différents frais : frais de gardiennage, intérêts d'emprunts contractés pour l'achat ou les travaux, taxe foncière sur le bâti... ainsi que le montant des travaux effectués.

Ces déductions se font :

- à 100 % si les travaux ont fait l'objet d'une subvention sur une partie inscrite (déduction faite du montant de la subvention reçue) qu'il y ait ouverture ou non au public
- à 100 % pour les travaux non subventionnés, s'il y a ouverture au public
- à 50 % pour les travaux non subventionnés, s'il n'y a pas ouverture du public.



Prix / Price : 1.854.000 € honoraires charge vendeur - Frais notariés en sus / Agent's fees due by the vendor - Notary's fees not included due by the purchaser

POUR TOUS RENSEIGNEMENTS ET VISITES, NOUS CONTACTER AU / FOR FURTHER INFORMATION AND VISITS, CONSULT US :

Tél. +33(0)2 43 98 20 20 / Email : info@cabinetlenail.com

Rue Albert Einstein, Bât H - 53810 Changé - France

LE NAIL
immobilier international

« LE NAIL ET ASSOCIÉS », SARL AU CAPITAL DE 100 000 € - SIRET 448 246 900 000 22 - RCS LAVAL (53)
CARTE PROFESSIONNELLE TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE DÉLIVRÉE PAR LA PRÉFECTURE DE LAVAL SOUS LE N°53-023
GARANTI PAR LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE CAUTION MUTUELLE GALIAN - 89, RUE LA BOËTIE - PARIS 8^e

Cette documentation n'est pas contractuelle. This document is non-contractual.