



R.H CONSEILS

Transactions Immobilières et Commerciales

Château à vendre en Sologne sur un territoire de chasse Au cœur du triangle d'or avec étang.

Prix : 1 990 000,00 €

Propriété de réception avec territoire de chasse. Sologne des étangs.

Situé à 1h30 de Paris, à 4 kms d'une sortie de l'A71, à 8 kms de Lamotte-Beuvron

Ce **Château** est édifié sur environ 70 hectares de **territoire de chasse** dont 50 hectares de **forêt** avec un **étang** d'une surface d'un hectare. Le fond de la propriété est bordé et limité par la rivière **le Beuvron** sur près de 3 kilomètres. Il date de la fin du 19ème siècle. Sa surface est d'environ 800 m² comprenant :

Au rez de chaussée entouré d'**une vaste galerie très ouverte vers l'extérieur et la nature** : Une grande pièce très claire avec une triple exposition d'une surface d'environ 80 m² avec une très belle **cheminée**, une salle à manger, un bureau, deux autres pièces, une cuisine et une arrière-cuisine, un petit salon, **une bibliothèque**, des toilettes invités, un vestiaire et un cellier.

Au 1er Etage : un grand couloir central dessert l'ensemble de ce niveau, **une belle suite de 80 m² avec une triple exposition**, trois autres chambres, trois salles de bains, une buanderie et un **jardin d'hiver**.

Au 2ème Etage : Une grande pièce d'environ 80 m² avec triple exposition, deux belles suites avec chambre, salle de bains et dressing.

Une rénovation du château est en cours mais elle n'a pas été terminée et des travaux restent à faire.

Puis une **maison d'amis** Solognote en briques entièrement rénovée sur deux niveaux d'environ 150 m² habitables comprenant :

Au rez de chaussée : une pièce de séjour avec cheminée, une salle à manger, une cuisine aménagée, des toilettes

A l'étage : deux chambres avec chacune leur salle de bains et wc.

Puis **une dépendance** d'une surface d'environ 200m² entièrement à aménager + trois grands **garages** et un auvent. **Un hangar** sans plot central d'environ 300 m² (possibilité de manège). Une dépendance et un pigeonnier.

Sur le territoire, avec une sortie directe et indépendante sur la route, **une grande ferme entièrement à rénover**.

Un **court de tennis** et une **piscine** à rénover.

La propriété est alimentée en eau par un forage

La proximité de la rivière le Beuvron, l'environnement, les étangs, les cultures et les propriétés voisines favorisent le passage et l'installation de tous types de gibier.

85Ter, rue de Charenton - 75012 PARIS

Tél : 06.80.18.17.56

Mail : r.hconseils@yahoo.com

RC Paris : 820 428 290 S.A.S.U. au capital de 1 000 €

Carte Professionnelle N°CPI 7501222000000411 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France / Garantie Financière QBE France 110 000 € - Membre SNPI - RCP SERENIS Assurances

<https://www.rhconseils.fr/>