



Aile de château avec jardin privatif et piscine Et la jouissance en commun d'un parc de 23,5 hectares avec étang et rivière.

Au cœur de la Sologne, à 1h50 de Paris, 20 kms de Lamotte Beuvron et 24 kms de Salbris.

Le château actuel, dont la construction a commencé en 1604 par François Sabathier (trésorier de l'épargne en 1577), fut achevé par le plus illustre des seigneurs de Brinon, Pierre Séguier, qui fut Président des conseils du Roi, Grand Maître des Parlements, membre fondateur de l'Académie Française, chancelier de France sous Louis XIV, premier personnage du royaume après le Roi, qui le posséda près de trente ans. Il devait le laisser à sa fille la Duchesse de Sully.

Le Château est édifié dans son parc de 23,5 hectares partiellement clos. Il possède un étang d'un hectare et borde la Sauldre sur 900 mètres. L'ensemble est divisé en quatre parties : les deux ailes et le corps central divisé en deux. La cour d'honneur et le parc de 23,5 ha sont en commun.

Le parc est arboré et doté d'un réseau d'allées permettant de circuler aisément.

Rez-de-chaussée : accessible par **deux entrées** (cour d'honneur ou terrain privatif) desservant une vaste galerie de 30 m² avec grande hauteur sous plafond, de nombreux placards, des sols en Pierre de Bourgogne et carrelage ancien. Une **cuisine** aménagée et équipée Bulthaup de 40 m² avec cheminée, tomettes provençales. Un **salon** de 58 m² avec 6 fenêtres et une cheminée 17^e, des tomettes d'origine. Une **Buanderie-chaufferie** et **arrière-cuisine** avec sortie extérieure. Des **Toilettes** invités avec fenêtre et lavabo. **Escalier** en bois avec dégagement et fenêtre.

1^{er} étage : Vaste dégagement avec fenêtre. Une **chambre** avec sa **salle de bains**. Une deuxième **chambre** (42 m²) avec **salle de bains** et cheminée. Palier avec **salle d'eau**. Couloir avec placards et lucarnes desservant deux autres **chambres**, communicantes. Trappe d'accès au grenier (65m²). Parquet dans toutes les pièces. Fenêtre dans les salles de bains.

2^{ème} étage : Escalier bois, dégagement avec œil de bœuf. Une **Chambre** mansardée avec œil de bœuf et fenêtre de toit et une **chambre** de 55 m², avec une superbe charpente apparente et un parquet chêne. **Salle de bains** avec robinetterie de l'Orient Express et une belle charpente apparente.

Tout cet ensemble est très lumineux.

Dépendance : **Appartement Duplex** comprenant au rez-de-chaussée un espace de vie **salon cuisine** de 57 m² avec insert et **2 chambres** et une **salle d'eau** à l'étage. **2 garages**, dont une écurie avec stalles anciennes.

L'ensemble est sur cour fermée avec accès indépendant par la route. Portail automatique, terrasses en bois, apprentis, accès parc.



R.H CONSEILS

Parc privatif de **6 707 m²**, comportant :

Piscine 5 X 15 avec système entretien automatique. Vestiaire et local technique dans une partie d'une ancienne serre.

Terrasse pavée et close avec accès parc.

Deux superbes **serres** d'époque et **Maison du jardinier**.

Arbres fruitiers.

Fosse septique.

Le Château et les Dépendances sont inscrits à l'**Inventaire des Monuments Historiques**.

Surface au sol de 551.65 m² / Surface Carrez de 484.13 m².

DPE : C = 92 / D = 25

Beaucoup de charme, de caractère et d'authenticité avec de très beaux éléments anciens, poutres, moulures, cheminées fonctionnelles, très beaux sols, belle hauteur sous plafond dans un lieu chargé d'histoire.

L'ensemble est dans un état exceptionnel et parfaitement entretenu.

Cette partie de château peut s'adresser à divers projets de résidence principale ou secondaire, mais aussi d'investissement. La location saisonnière à développer génère un chiffre d'affaires d'environ 40 000 euros / An en louant uniquement l'été.

Le centre bourg et les commerces du village sont accessibles à pied.

Taxe foncière : 2 842 €/An (Base 2023)

Prix de Vente : **850 000 €** Honoraires compris à la charge du vendeur.

Transactions Immobilières et Commerciales

85Ter, rue de Charenton - 75012 PARIS

Tél. 06.80.18.17.56

E.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 EUROPE SA 110 000 € – Membre SNPI – RCP SERENIS Assurances

www.rhconseils.fr