
Magnifique château dans le ciel du XV^{eme} dans la Sarthe. (ISMH)



SABLÉ-SUR-SARTHE, Sarthe, FRANCE
2 150 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Vue exceptionnelle à 360 degrés.

DESSCRIPTIF

Superbe château historique du XVe siècle inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH), situé dans la Sarthe, prêt de Sablé-sur-Sarthe. Planté sur une colline offrant une vue panoramique impressionnante sur la campagne environnante et dominant une charmante rivière, ce prestigieux domaine se trouve à la frontière des départements de la Sarthe et de la Mayenne, à 230 km de Paris. Bénéficiant d'un accès aisé par TGV et autoroute, ce joyau architectural s'étend sur une superficie de 1 400 m² répartie sur cinq niveaux et comprend environ 900 m² restaurés sur trois étages, tout en conservant 300 m² dans leur état du XIXe siècle.

Description du Château : Le bâtiment principal propose près de quinze pièces soigneusement restaurées et intègre, entre autres, des espaces emblématiques tels qu'une grande salle de garde avec cheminée gothique monumentale au blason finement sculpté, un grand salon et plusieurs chambres spacieuses avec salles de bains attenantes.

Rez-de-chaussée :

Depuis la cour d'honneur, on accède à : - Salle de garde (54 m²), ornée d'un magnifique plafond à croisées d'ogives et d'une cheminée gothique ; - Grand salon (70 m²) doté d'une cheminée médiévale ; - Grande chambre (40 m²) avec salle de bains attenante ; - Bibliothèque/salle de billard (40 m²) ouverte sur des terrasses exposées sud-ouest ; - Petit bureau (8,5 m²) et grand bureau (31 m²).

Premier étage :

Accessible par un joli couloir carrelé en terre cuite, vous trouvez : Une grande chambre (30 m²) avec parquet en point de Hongrie, cheminée en pierre et salle de bains luxueuse attenante ; plusieurs autres chambres, toutes avec salles de bains attenantes et divers styles de sols (carrelage ou parquet) ; Une vaste bibliothèque transformée (35 m²) avec cheminée monumentale ; une suite parentale (35 m²) intégrant dressing, salle d'eau moderne et parquet élégant.

Deuxième étage : Ce niveau réserve un potentiel significatif avec environ 350 m² habitables encore à rénover. Sept pièces principales et deux espaces sanitaires restent à aménager.

Niveaux inférieurs : Le rez-de-jardin comprend une grande salle à manger (35 m²), une cuisine équipée avec coin repas et une buanderie. Au sous-sol, les anciennes cuisines, caves voûtées, glaciers et divers espaces techniques sont préservés dans leur état original.

Dépendances et Extérieur Le domaine inclut également : une chapelle du début du XVIe siècle attenante au château ; un vaste bâtiment en U comprenant : un logement de gardien rénové en 2010 avec toutes commodités ; deux niveaux aménagés en salles d'exposition et salle de projection ; écuries offrant trois boxes, sellerie, garages spacieux et greniers.

Avec une superficie totale de 7 hectares, le terrain est composé d'une magnifique allée d'accès bordée d'arbres et une allée cavalière ; d'un jardin en terrasse soigneusement aménagé ; d'une carrière équestre fonctionnelle (80x40m) ; d'un joli petit bois agréable d'environ 2,5 ha) et d'un paddock (env. 1 ha) ; d'espaces paysagers harmonieusement plantés.

Statut historique et fiscalité avantageuse Le château, sa chapelle et les jardins sont inscrits à l'ISMH depuis 1989. Le portail d'entrée est classé, offrant ainsi des avantages fiscaux intéressants dans le cadre de la conservation des Monuments Historiques.

Possibilité d'acquisition complémentaire - Une maison d'habitation spacieuse, entièrement restaurée, offrant environ 160 m² habitables. Elle comprend, au rez-de-chaussée : une entrée, un bureau, une salle de séjour, une cuisine, une buanderie et des toilettes avec lave-mains. À l'étage, vous trouverez un salon, trois chambres, trois salles d'eau ainsi qu'une salle de bains.

Le chauffage fonctionne au fuel pour un confort optimal.

Des dépendances aménagées en espaces de stockage.

Un superbe bâtiment historique datant du XVIIIe siècle d'environ 270 m².

Construit en pierre et agencé en forme de L, il abrite d'anciennes écuries comprenant 9 boxes, une salle de soin de 34m² et une grange. La toiture en ardoises, fixée au crochet, a été entièrement refaite en 2014 pour garantir sa durabilité. Les terrains entourant la propriété sont constitués de jardins et de prés, représentant une surface totale de 1 hectare 75 ares et 20 centiares. Plus loin, après une petite route, se trouve un vaste domaine foncier de 27 hectares. Ce territoire comprend des bois, des landes et un étang d'environ 6 300 m², offrant un espace naturel idéal pour diverses activités ou une préservation écologique.

Cette propriété avec une vue époustouflante à 360 degrés est idéale pour des mariages ou autres événements. Une fois tous les bâtiments

Réf.: 021656

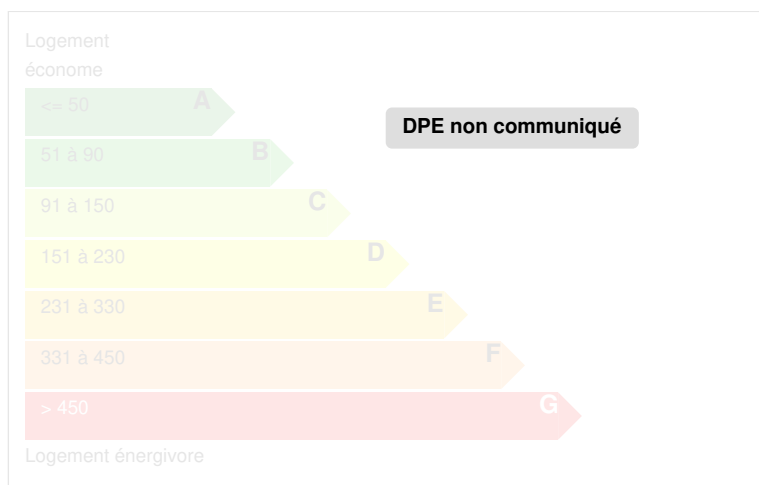
Edité le 16/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

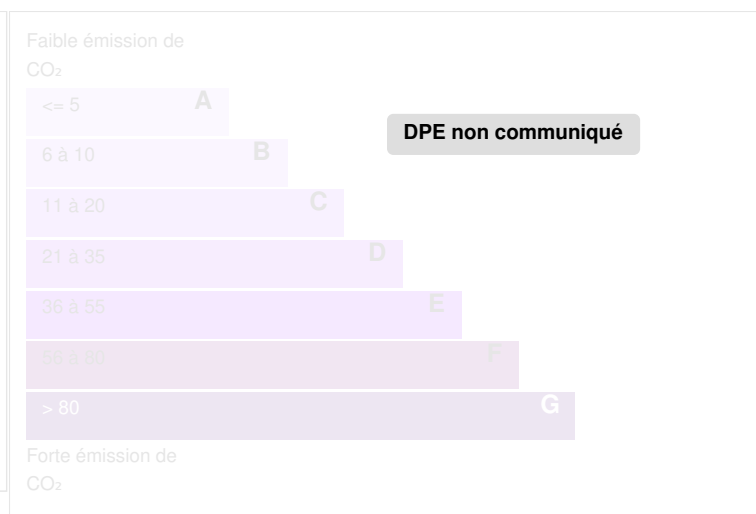
Type de bien	Châteaux
Surface habitable (m²)	1 150,00 m²
Surface du terrain	75,00 ha
Nombre de pièces	20 pièces
Nombre de chambres	13 chambres
Nombre de salles de bains	9
Nombre de WC	5

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



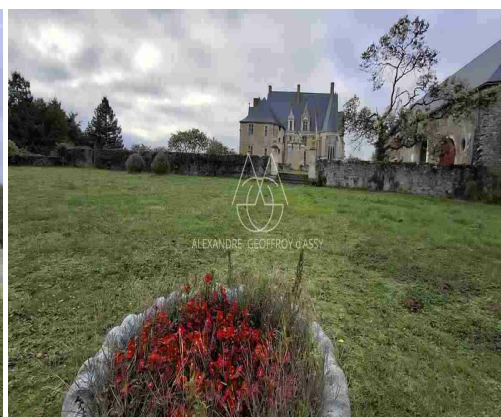


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021656

Edité le 16/10/2025

PHOTOS



www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com

