
Superbe ensemble de châteaux du XVe, XVII et XVIIIe à 1h30 de Paris.



FRAZÉ, Eure-et-Loir, FRANCE
3 180 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Au cœur de la région du Perche. L'ensemble est également idéal pour un projet hôtelier.

DESSCRIPTIF

Construit progressivement entre le XVe et le XXe siècle, il réunit cinq bâtiments principaux, abritant un total de 22 chambres pour une superficie d'environ 2 500 m².

La propriété se trouve à proximité de la belle ville Cathédrale classe Unesco de Chartres, des Châteaux de Maintenon et de Nogent le Rotrou, situé au sud du Perche, à 10 min de l'autoroute A10, il s'étend sur un vaste domaine d'environ 42 hectares dont 23 ha de Bois et 14ha de prairies le reste étant le parc. Si les gros œuvres de l'édifice sont en bon état, les aménagements intérieurs nécessitent une restauration complète.

Positionné en bordure d'un petit village, le château a été édifié sur les vestiges d'une ancienne forteresse détruite lors de la Guerre de Cent Ans. Deux accès distincts permettent d'y entrer : l'un, donnant sur le village, passe par une grande grille en fer forgé menant à l'ancien logis-porche, aujourd'hui transformé en un vaste salon ; l'autre, côté parc, emprunte un porche crénelé dominé par une tour imposante surnommée « château d'eau ». Après avoir traversé un canal via un pont.

Aux XIXe et XXe siècles, ces vestiges furent intégrés dans une composition plus vaste.

Ces constructions s'articulent autour d'une cour en U bordée par le pavillon Louis XVI et des communs, offrant une vue sur un parc exceptionnel. Le parc de 42 hectares se distingue par une terrasse spectaculaire de 200 mètres dominant une prairie verdoyante et des bois composés d'essences variées de feuillus, entrecoupés par un canal. On y trouve également des broderies topiaires en buis et ifs, une majestueuse allée arborée et un potager d'un hectare. Les cinq bâtiments principaux émergent comme autant de témoins historiques de plusieurs époques :

- Le Pavillon du Bourg, bâti entre les XVIe, XVIIe et XVIIIe siècles près du village.
- Le châtelet dit « le Donjon », combinant des éléments des XVe, XVIIIe et XXe siècles, reliés par une galerie médiévale datant du XVe siècle. Une partie résidentielle, ajoutée en 1980, s'y adjoint.
- La tour Saint-François, datant du XVe siècle.
- Le pavillon Louis XVI, ou « Maison Renaissance », avec sa tour La Cloche datant du XVIe siècle et remaniée aux XVIIe et XVIIIe siècles.
- Les communs, comprenant des constructions des XVIe, XIXe et XXe siècles avec des charpentes remarquables datant du XVIe siècle. Le château bénéficie d'une localisation favorable.

Paris est à seulement 120 kilomètres et une bretelle autoroutière se trouve à 16 kilomètres vers la capitale et 8 kilomètres en direction du Mans. Le bourg voisin de Brou, situé à 8 kilomètres, dispose de commerces et services essentiels. Du point de vue technique, le domaine est partiellement alimenté en eau de ville et équipé d'un système d'assainissement mixte combinant fosse septique et raccord aux réseaux publics.

Réf.: 021690

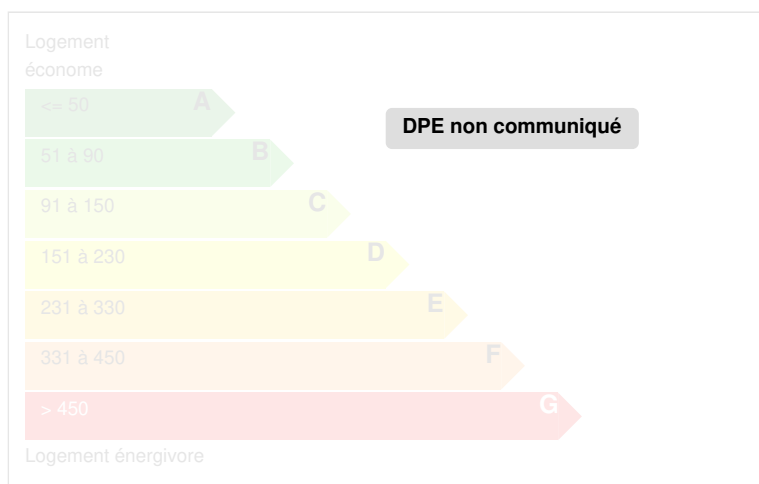
Edité le 17/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

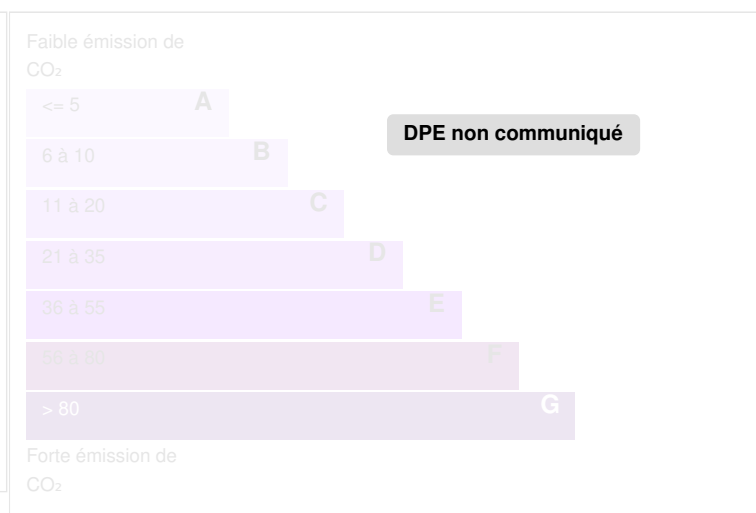
Type de bien	Châteaux
Surface habitable (m²)	2500,00 m²
Surface du terrain	44,00 ha
Nombre de pièces	30 pièces
Nombre de chambres	22 chambres

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



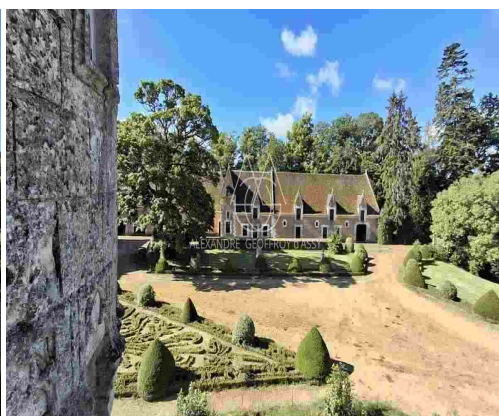
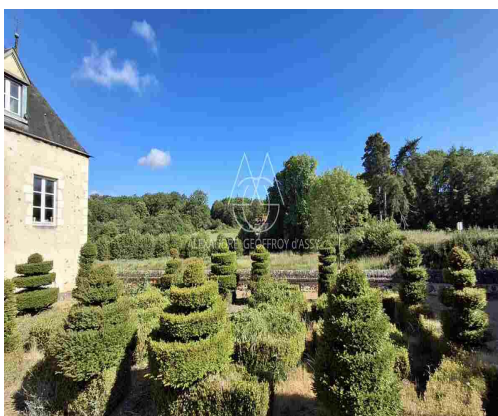
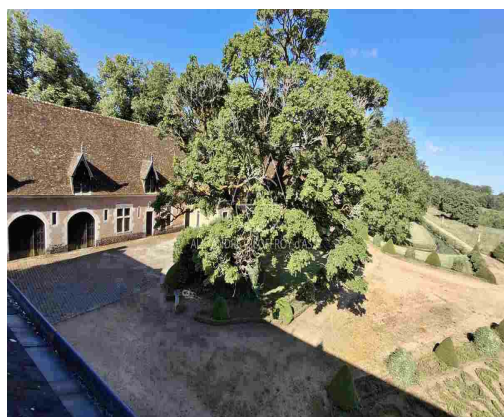
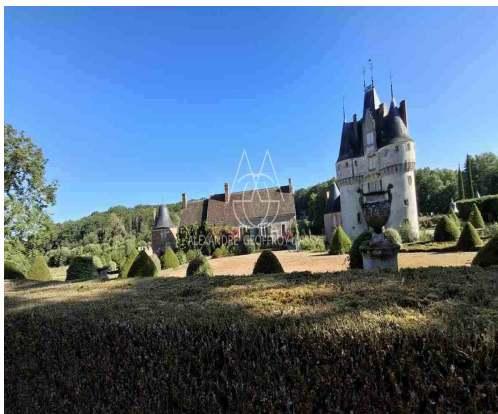


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021690

Edité le 17/10/2025

PHOTOS



www.alexklassy.com

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

