

Maison Saumur 700 m²



PRIX DE VENTE : 3 400 000 €

EMAIL : CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Bienvenue dans la capitale de l'art équestre, en pleine vallée de Saumur. A proximité du Parc Naturel Régional de la Vallée de la Loire et en plein cœur des « Jardins de la France », cette propriété classée a été édifiée au XVème siècle. Elle abrite un vignoble AOC rare et exceptionnel, le Clos Saumur (cépage Chenin Blanc) sur une superficie de 2 hectares de vignes de plus de 30 ans, traitées en filière bio et gérées sous forme de commodat, exposées au Sud et bordées par un bois de plus d'un hectare.

Dès le portail en ferronnerie d'art du XVIIIème franchi, vous êtes saisi par la vue panoramique sur une vallée verdoyante qui surplombe le cœur d'un charmant village.

Ce magnifique manoir agrémenté par un parc de plus de 6 000 M² célèbre et honore l'Histoire. Il a été rénové grâce à l'exigence rare de ses propriétaires et avec le concours des Architectes des Bâtiments de France.

La bâtisse principale développe plus de 500 M² sur 3 niveaux que distribue un magnifique escalier en colimaçon en pierre de taille menant à une tour.

L'art est le pivot de la réhabilitation historique : chaque pièce a été travaillée avec des éléments d'architecture restituant fidèlement le patrimoine dont la restauration et la conservation ont été valorisées et primées par l'organisme VMF.

Le rez-de-chaussée dessert une magnifique cuisine harmonieusement agencée autour d'un spectaculaire îlot central « La Cornue » et d'un piano La Cornue qui raviront les fins gourmets.

De grandes fenêtres à double meneau ouvrant sur les jardins illuminent la vingtaine de pièces dont des salles de réception, un salon, un séjour, une chambre d'amis avec salle d'eau et un toilette invité avec lave-mains.

Les pièces sont toutes dotées d'une belle cheminée.

Deux chambres et deux salles de bains dont une avec spa occupent le 1er étage ainsi qu'un bureau et des toilettes, tandis que le 2ème niveau est composé d'une très vaste pièce de réception dont la charpente cathédrale est la clé de voûte et dont les volumes laissent le champ libre à l'imagination (pièce de réception, chambres avec salle de bains, salon de lecture, salle de jeux, bibliothèque, etc...).

Une parenthèse enchantée et maîtrisée : les maîtres du lieu ont semé le raffinement à chaque recoin de cette demeure, dans le mobilier tout comme dans les objets, œuvres, tableaux et tapisseries. Un artiste de la lumière a illuminé les intérieurs tel un orfèvre de l'éclairage, créant un pont entre Histoire et Présent. Le confort règne en maître absolu : motorisation du portail et des garages, pompe à chaleur Viessmann avec système hybride haut de gamme, chauffage au sol, éclairage i-led, système de sonorisation audio et vidéo Bang & Olufsen, automatisation de l'arrosage, sécurisation de la piscine chauffée. Les huisseries, les vitraux, les murs, les sols, la charpente et la toiture sont en parfait état.

Une orangerie agrémentée d'une pergola ornementée de rosiers grimpants et odorants invite à la douceur de vivre ou à l'organisation d'évènements prestigieux, culturels ou festifs.

Une grande dépendance, un appartement séparé et des caves offrent des espaces aménagés complémentaires. Un spacieux double garage sécurisé abrite les véhicules et les locaux techniques sont organisés de façon optimale.

En retrait, dans un espace dédié à la détente et à la quiétude, une pelouse verdoyante entoure la piscine. Des terrasses, potagers, des jardins italiens, anglo-japonais et un arboretum d'essences rares offrent un cadre propice à la sérénité, tandis que les jardins à la Française bordés par des parterres de buis parfaitement entretenus et ornementés de tilleuls plissés créent un espace paysager caractéristique.

Ce lieu unique se situe à 1h30 de Paris en train et à une heure de l'aéroport de Tours, au cœur d'une région

réputée pour sa gastronomie, ses châteaux, ses antiquaires et à proximité de l'illustre Cadre Noir de Saumur.

Bien présenté par BD : + 33 6 63 14 26 42

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon



TÉL : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	700.0 m ²	NB de pièces :	20 pièces
NB de chambres :	6 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 81

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 24

