

## A propos de ce bien

Château proche de Laon (02) - Charme, confort moderne et authenticité au cœur de l'Aisne - Entre Paris et Bruxelles, élégant château du XIXe siècle (1885) - rénové en 2020 - de 600 m² habitables (sur 3 niveaux) avec parc arboré. A moins d'une heure de Reims, se dévoile cet élégant manoir de caractère entièrement rénové dans un esprit mêlant sobriété contemporaine et raffinement classique. Dès l'entrée traversante, la lumière et les volumes impressionnent. Le rez-de-chaussée offre deux vastes salons aux volumes monumentaux (4 mètres de hauteur sous-plafond), deux bureaux (pouvant devenir suites), ainsi qu'une cuisine moderne parfaitement équipée. Au premier étage, quatre chambres lumineuses, deux salles de bains élégantes, plusieurs dressings et un espace lecture ou bureau complètent l'ensemble avec la possibilité d'y créer une suite supplémentaire. Le second étage, baigné de lumière et déjà partiellement rénové (charpente, isolation, menuiseries), offre un beau potentiel d'aménagement selon vos envies. Un sous-sol complet d'environ 200 m² abrite une belle cave à vin, des espaces de loisirs (atelier, salle de sport, lounge) et les locaux techniques. Le parc, clos de murs en pierre et planté d'arbres matures, comprend également un appentis pouvant abriter jusqu'à 5 véhicules. L'arrière de la propriété est 'piscinable'. Côté confort : chaudière à pellets, double vitrage et connexion fibre, tout-à-l'égout. L'ensemble allie cachet historique et confort dans une atmosphère à la fois chaleureuse et élégante. Une propriété rare, idéale comme résidence principale ou maison de campagne haut de gamme. Prix690 000 euros Honoraires Inclus Charges Vendeurs Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site: Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

## Vaneau 9ème

vaneau9@vaneau.fr
 vaneau9 vaneau.fr
 vaneau9 vaneau.fr
 vaneau9 vaneau.fr
 vaneau9 vane

T +33 1 48 00 89 89

VANEAU Trinité - Saint-

Georges

58 , rue de Châteaudun 75009

**Paris** 

Prix: 690 000 €

Surface: 600 m<sup>2</sup>

Pièces: 11

Chambres: 4

Salles de bain: 2

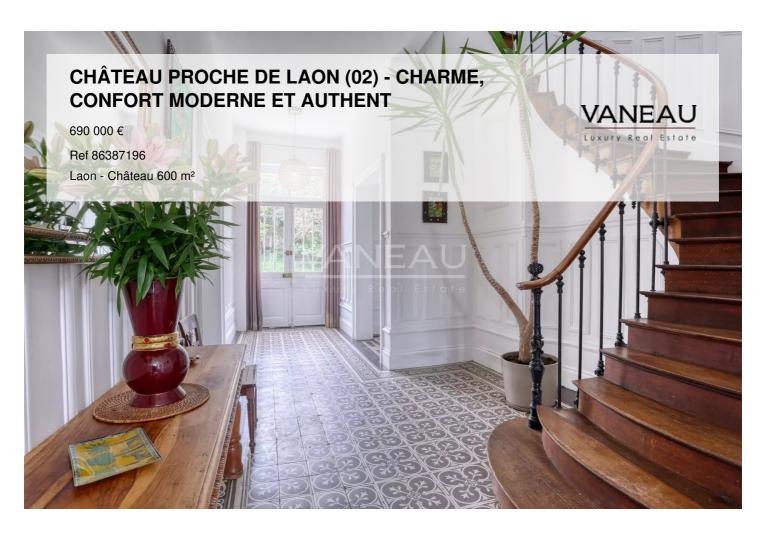
Salle d'eau: 0

Jardin: Oui

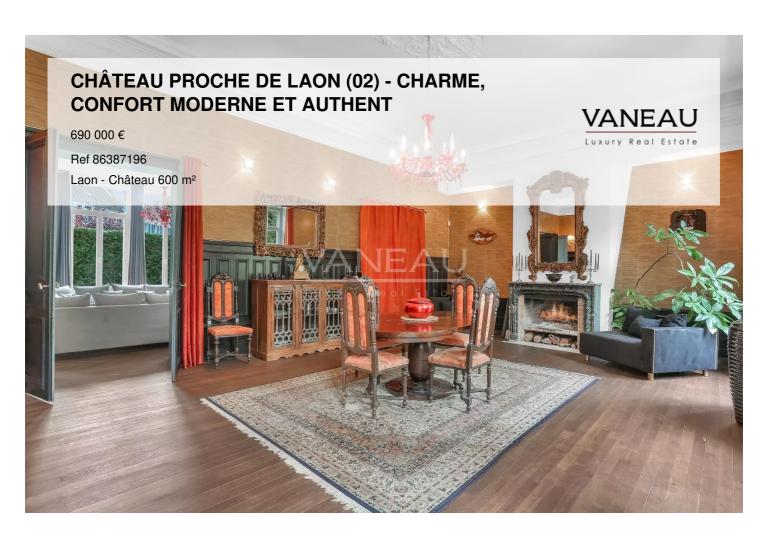
Parkings: 4

Interphone: Oui

Alarme: Oui











VANEAU LOCATION
Une équipe dédiée à Paris,
Neuilly et Boulogne



VANEAU
Immobilier de prestige depuis
1972



VANEAU VIAGER
30 ans d'expérience en vente viagère



**COMMERCES** +10 000 offres disponibles

**VANEAU BUREAUX &** 

**VANEAU**C'EST AUSSI



VANEAU PATRIMOINE
Dispositifs de défiscalisation,
SCPI, Assurances Vie



VANEAU DIGITAL NEUF
La plate-forme digitale 100%
immobilier neuf



**GESTION LOCATIVE** GTF, plus de 7 000 lots gérés à Paris



COURTAGE CRÉDITS

Exell Crédit immobiliers

Assurances emprunteurs