



LE NAIL
• Immobilier d'Exception •

GONZAGUE LE NAIL

PRESIDENT
DIPLOMÉ DE L'ECCIP
EXPERT IMMOBILIER

HERVÉ de MALEISSYE

DIRECTEUR GENERAL
INGÉNIEUR AGRICOLE E.S.A
EXPERT IMMOBILIER

MAJESTUEUX CHATEAU DU XIX^e SIÈCLE DANS LE FINISTERE SUD

MAJESTIC 19TH-C. CHATEAU IN SOUTHERN FINISTÈRE

Référence 4886





Refuge néo-médiéval



SITUATION

Ce Château se dresse majestueusement sur son promontoire. Entouré par ses terres d'un peu plus de 19 hectares, il est un refuge pour son calme et une vie en toute discrétion avec son parc paysager.

Il surplombe un fleuve côtier qui déroule ses méandres à travers 15 communes et considéré parmi les plus beaux sites fluviaux de Bretagne. Il a longtemps joué un rôle clef à l'approvisionnement des villes depuis la mer.

Aujourd'hui ce fleuve est un lieu de balades et de découvertes mais autrefois, les bois et forêts étaient exploités et la pêche y était importante.

Emile Zola a séjourné dans ce coin réputé pour ses belles demeures et l'a qualifié de « beau pays ».

La propriété possède une situation idéale, proche d'une grande ville avec toutes ses commodités et sa gare TGV, non loin des plages du sud Finistère.



Quelques distances

PARIS.....	571 km
QUIMPER	10 km
LORIENT	75 km
Commerces & services.....	2,1 km
Aéroport.....	85 km
Gare SNCF.....	10 km
Accès autoroute.....	16 km
Plages	13 km

This château stands majestically on its promontory. Surrounded by its grounds of just over 19 hectares, it offers a haven of tranquility and a life of complete privacy within its landscaped park.

It overlooks a coastal river that winds its way through 15 municipalities and is considered one of Brittany's most beautiful river landscapes. For a long time, it played a key role in supplying towns from the sea.

Today, this river is a place for walks and exploration, but in the past, the woods and forests were harvested, and fishing was an important industry here.

Émile Zola stayed in this area, renowned for its beautiful estates, and described it as a "beautiful region."

The property is ideally located, close to a major city with all its amenities and a TGV station, and not far from the beaches of southern Finistère.



HISTORIQUE

Le château déploie sa silhouette au sommet d'un coteau.

Sa tour arrière et ses trois tourelles qui flanquent les angles de l'édifice, ne doivent toutefois pas faire allusion : la demeure trouve ses origines en 1875 et n'a remplacé aucune construction ancienne.

Un ingénieur des Arts et Manufactures est à l'origine de la construction de ce château dans un style néo-médiéval entouré d'un parc paysager romantique.

Lors de la seconde guerre, la propriété servira de cachette pour un réseau de résistants français-bretons. Ce réseau joua un rôle de premier plan sur la surveillance des croiseurs allemands à Brest.

En 1980, les propriétaires actuels ont entrepris d'importants travaux pour réhabiliter le château acheté en ruine.

The chateau stands out against the hillside.

However, its rear tower and the three turrets flanking the corners of the building should not be misleading: the residence dates back to 1875 and did not replace any older structure.

An engineer from the École des Arts et Manufactures was responsible for the construction of this castle in a neo-medieval style, surrounded by a romantic landscaped park.

During World War II, the property served as a hideout for a network of French-Breton resistance fighters. This network played a leading role in monitoring German cruisers in Brest.

In 1980, the current owners undertook extensive renovations to restore the castle, which they had purchased in a state of disrepair.



DESCRIPTIF

Le château de plan allongé se distingue par une architecture élégante et imposante. Il est flanqué de tours circulaires aux angles, ainsi que d'échauguettes couvertes de toitures en poivrière. Les façades sont mises en valeur par un corps central saillant formant à la fois pignon et pavillon, créant un jeu de volumes harmonieux. L'ornementation, inspirée du style néogothique, se manifeste à travers de nombreux éléments décoratifs : fenêtres à meneaux, lucarnes coiffées de pignons à gâble ornés d'un trilobe, pinacles élancés et accolades sculptées.

L'ensemble confère au bâtiment une allure romantique et médiévale, caractéristique du renouveau gothique du XIX^{ème} siècle.

Le château vous accueille par un vaste hall d'entrée desservant deux somptueuses pièces parquetées avec boiseries de 57m² (ancien salon) et 53m² (ancienne salle à manger), agrémentées de majestueuses cheminées et possédant une hauteur sous plafond de 3,70m.

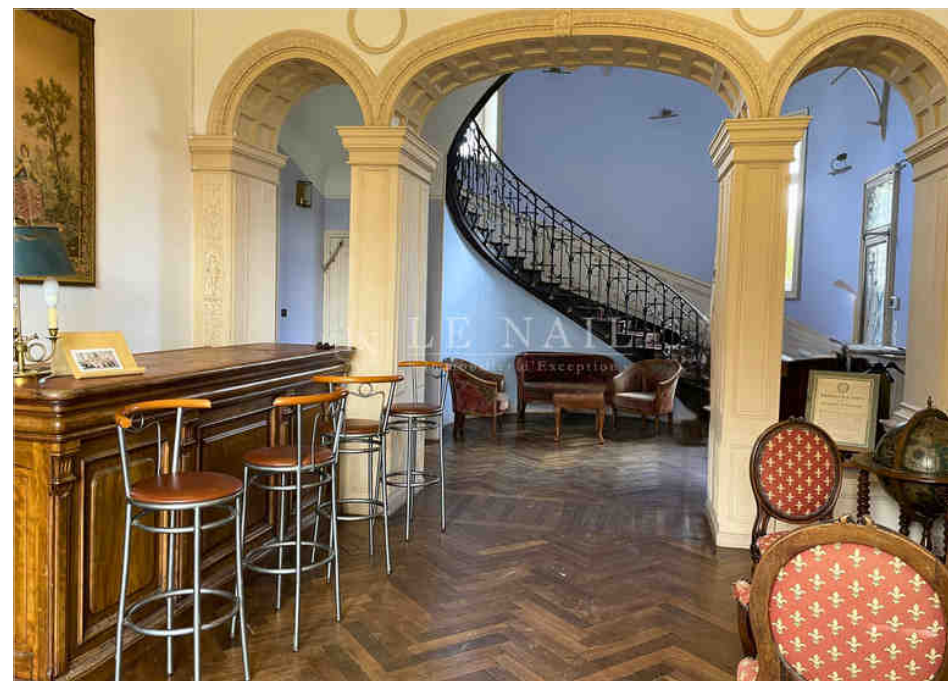
Une cuisine de 24m² donnant sur l'arrière et accessible par le hall d'escalier ou par l'ancienne salle à manger.

Son remarquable escalier central constitué d'une rampe avec volutes conduit aux 3 suites (de 33m² à 48m²) et aux 8 chambres (de 15m² à 26m²), toutes dotées de leur propre salle de bains ou de salle d'eau.

La propriété bénéficie d'une sublime vue sur le fleuve côtier avec ses lumières changeantes au fil des marées et profite d'environ 600 mètres de rives boisées. Sans oublier la possibilité de mouillage au pied de la propriété.



L'ÉLÉGANTE ARCHITECTURE DU CHÂTEAU



LE VASTE HALL D'ENTRÉE

The elongated château is distinguished by its elegant and imposing architecture. It is flanked by circular towers at the corners, as well as watchtowers topped with hipped roofs. The facades are accentuated by a projecting central section that serves as both a gable and a pavilion, creating a harmonious interplay of volumes. The ornamentation, inspired by the Neo-Gothic style, is evident in numerous decorative elements: mullioned windows, dormers topped with gables adorned with trefoils, slender pinnacles, and carved brackets.

Together, these elements give the building a romantic and medieval appearance, characteristic of the 19th-century Gothic Revival.

The château welcomes you with a spacious entrance hall leading to two sumptuous rooms with hardwood floors and wood paneling—one measuring 57 sqm (the former living room) and the other 53 sqm (the former dining room)—featuring majestic fireplaces and 3.70m-high ceilings.

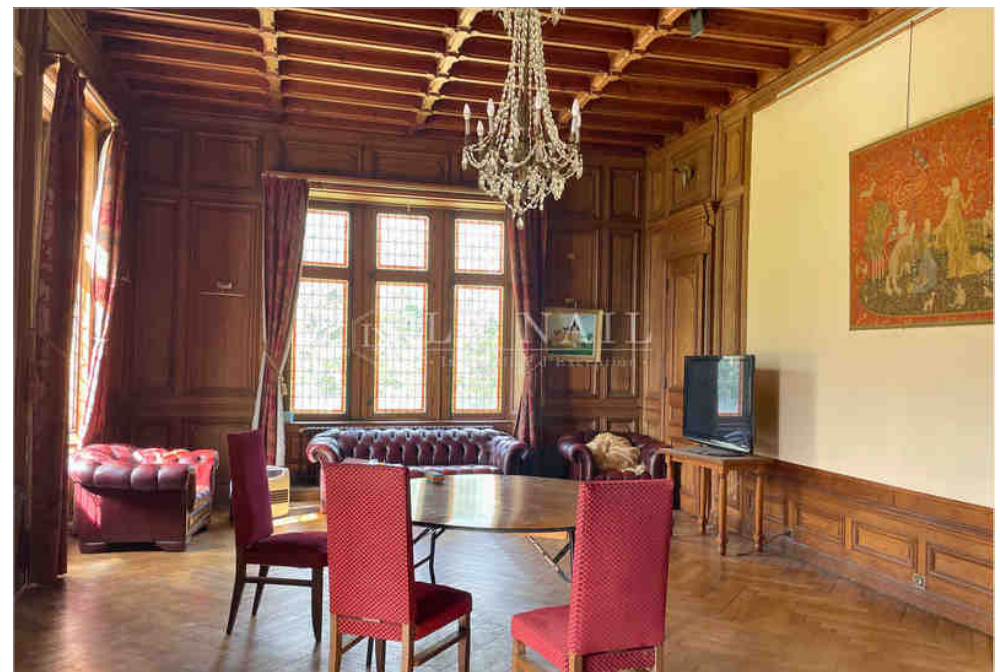
A 24 sqm kitchen opens onto the rear of the property and is accessible via the staircase hall or the former dining room.

Its remarkable central staircase, featuring a spiral banister, leads to the 3 suites (ranging from 33 sqm to 48 sqm) and the 8 bedrooms (ranging from 15 sqm to 26 sqm), all equipped with their own bathroom or shower room.

The property boasts a stunning view of the coastal river, with its ever-changing light as the tides ebb and flow, and enjoys approximately 600 meters of wooded riverbank. Not to mention the possibility of mooring right at the property's doorstep.



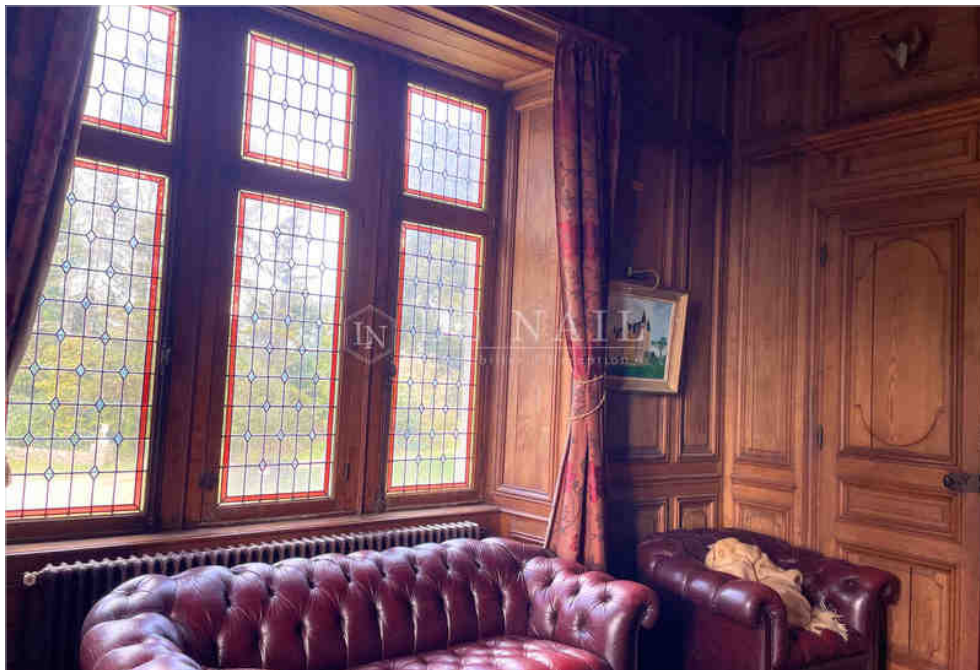
L'ANCIEN SALON



L'ANCIENNE SALLE À MANGER



LA CUISINE



LES REMARQUABLES FENÊTRES DANS LA SALLE À MANGER



L'ESCALIER CENTRAL ET SA RAMPE À VOLUTES

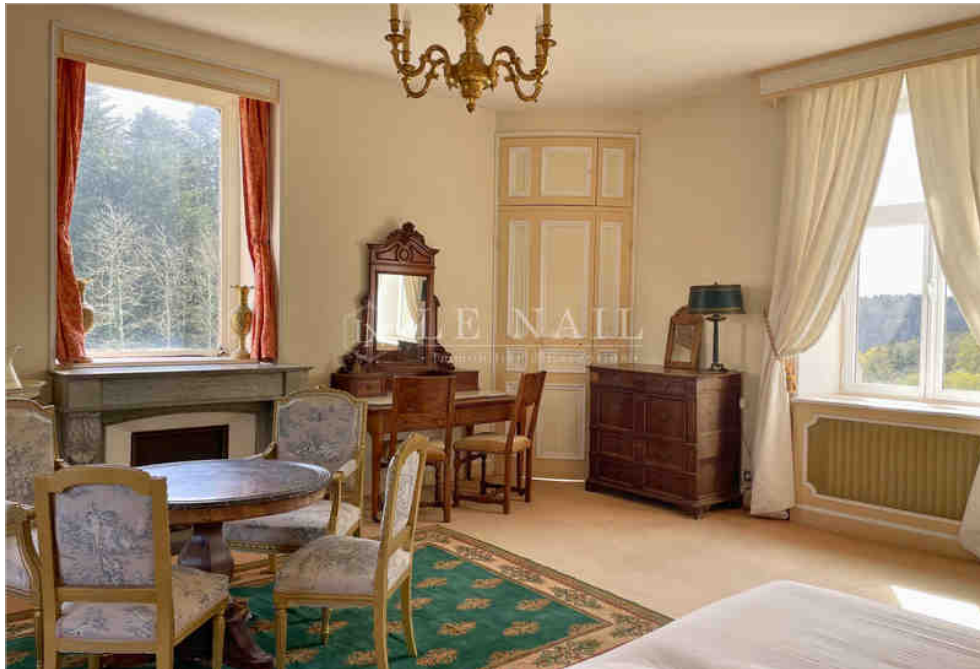


UNE SUITE AU PREMIER ÉTAGE, SON HALL ET UNE SALLE DE BAIN



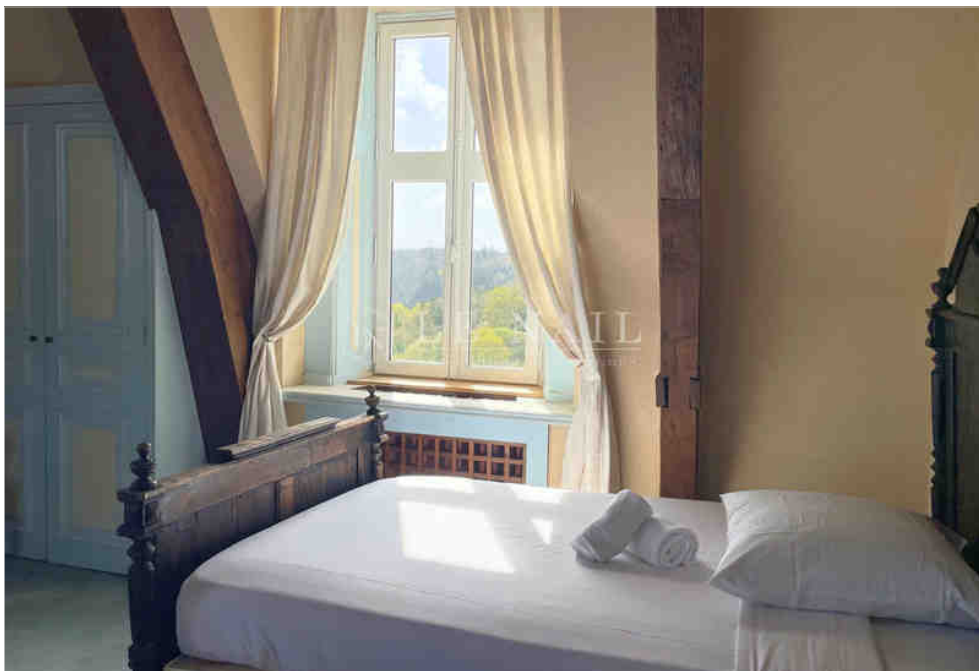


UNE AUTRE SUITE AU PREMIER ÉTAGE





UNE SALLE DE BAIN ET UNE SALLE D'EAU



DES CHAMBRES AU DEUXIÈME ÉTAGE

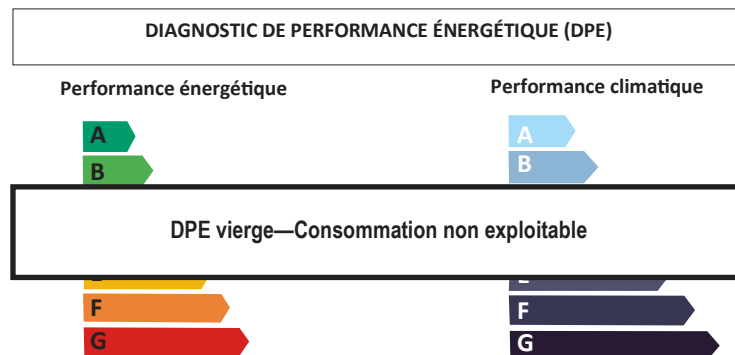
UNE FENÊTRE
À MENEUX



ETAT GÉNÉRAL ET CONFORT

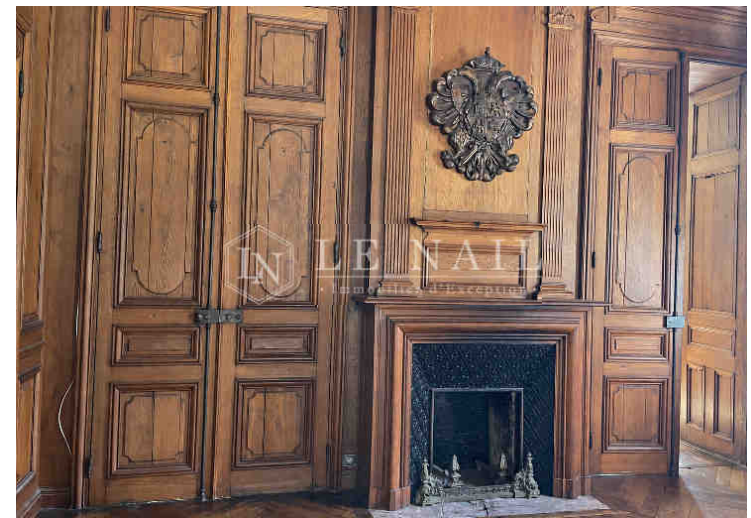
L'état général de la bâtisse principale a subi d'énormes travaux en 1983. Il est à ce jour, dans un bon état apparent.

- Toiture : Bon état apparent avec ardoises cloutées
- Cheminées : non fonctionnelles
- Zingueries : bon état apparent
- Maçonnerie / ravalement : seule la façade arrière orientée Nord a été ravalée.
- Fenêtres double vitrage côté Ouest, reste des fenêtres en simple vitrage.
- Chauffage : Aérothermie Air-Eau
- Présence de 3 assainissements : un pour le château, un pour les dépendances et un pour la maison de gardien.
- Electricité encastrée
- Alimentation en eau de ville
- Sols : carrelage au sous-sol, parquets et carrelage au rez de chaussée et au 1^{er} et 2^{ème} moquette dans la majorité des chambres.

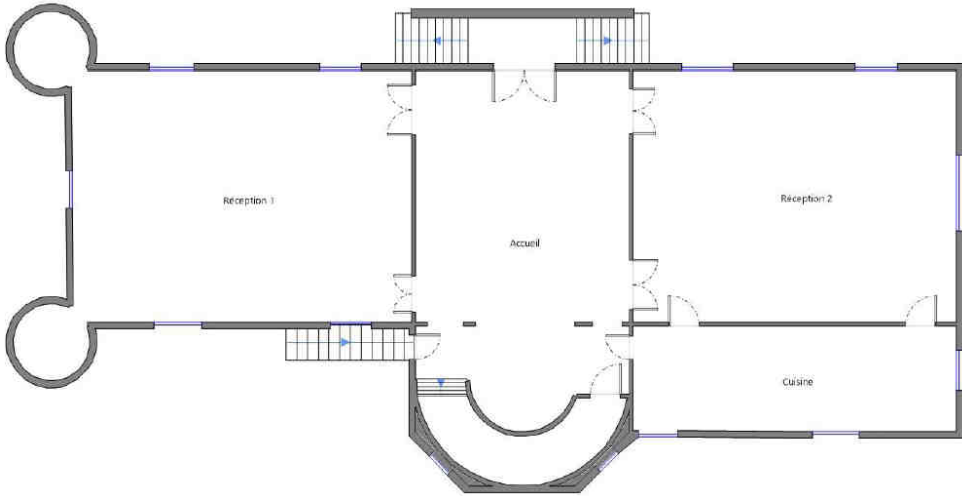


The main building underwent extensive renovations in 1983. It is currently in good apparent condition.

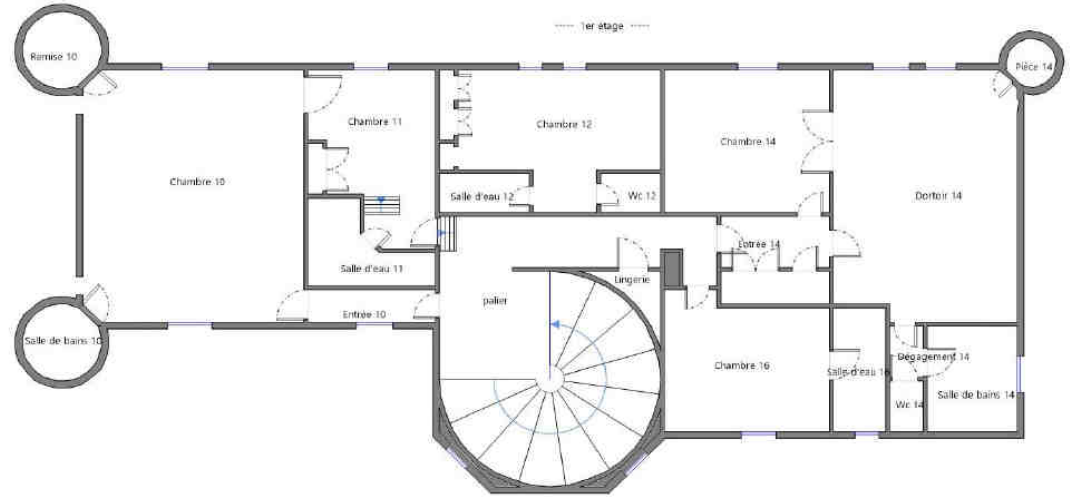
- *Roof : In good apparent condition with nailed slate*
- *Chimneys : Non-functional*
- *Zinc work : In good apparent condition*
- *Masonry / exterior renovation : Only the north-facing rear facade has been renovated.*
- *Double-glazed windows on the west side ; the remaining windows are single-glazed.*
- *Heating : Air-to-water heat pump*
- *Three separate sewage systems: one for the castle, one for the outbuildings, and one for the caretaker's house.*
- *Recessed electrical wiring*
- *Municipal water supply*
- *Floors : tile in the basement ; hardwood and tile on the ground floor and first and second floors; carpet in most of the bedrooms.*



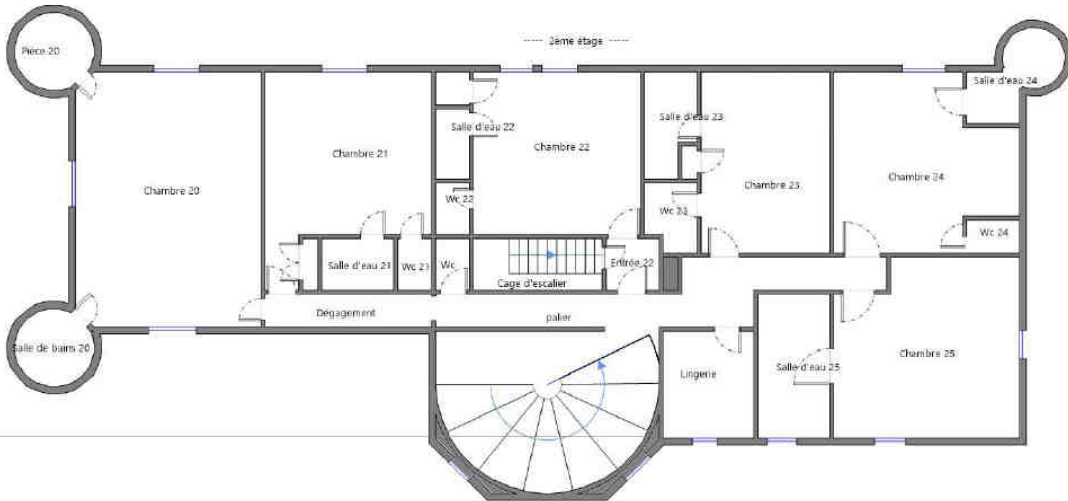
REZ-DE-CHAUSSÉE



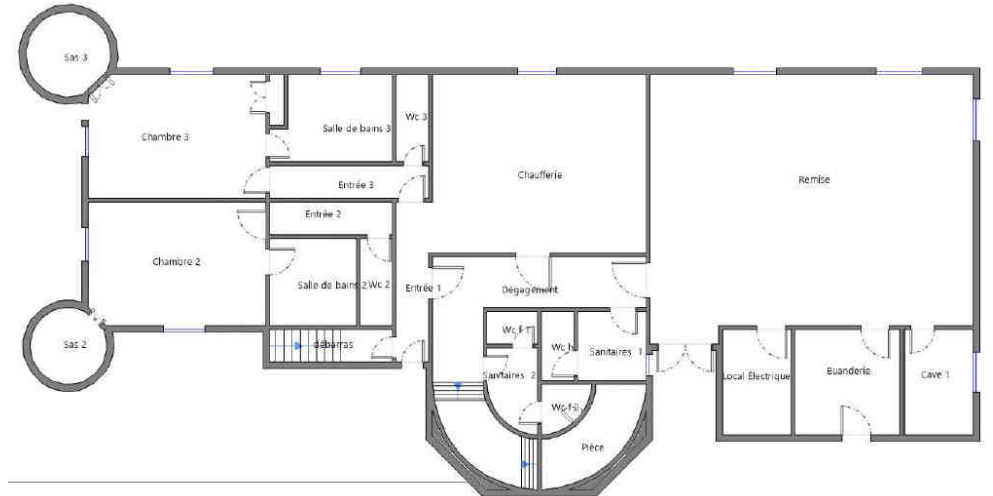
PREMIER ÉTAGE



DEUXIÈME ÉTAGE



SOUS-SOL



DÉPENDANCES

Conçues au XIXème siècle, selon les modèles de grands domaines, plusieurs dépendances viennent compléter l'ensemble du domaine :

- Des écuries qui affirmaient la place du propriétaire en 1875 dans l'élite sociale. Ce bâtiment comprenait les remises à voiture, les grandes et petites écuries, les stalles, les greniers à foin et les anciennes chambres de palefrenier. Maintenant, elles sont divisées en 9 petits studios pour une totalité d'environ 300m² habitables.
- Une orangerie de 26m²,
- Un potager d'une parcelle de 2.090m² clos de mur dans lequel a été installée une piscine chauffée de 12m sur 6m avec une profondeur de 1m à 2m80,
- D'anciens poulailler et crèches.
- Un chenil
- Une maison de gardien d'environ 65m² située à l'entrée de la propriété.

Designed in the 19th century in the style of large estates, several outbuildings complete the estate :

- Stables that underscored the owner's place among the social elite in 1875. This building included the carriage houses, the large and small stables, the stalls, the haylofts, and the former grooms' quarters. Today, they have been converted into 9 small studios, offering a total of approximately 300 sqm of living space.*
- A 26 sqm orangery,*
- A walled vegetable garden covering 2,090 sqm, featuring a heated swimming pool measuring 12m by 6m with a depth ranging from 1m to 2.80m,*
- Former chicken coops and nurseries.*
- A dog kennel*
- A caretaker's house of approximately 65 sqm located at the entrance to the property.*

LES ANCIENNES ÉCURIES
AMÉNAGÉES





UN LE NAILL
Immobilier d'Exception



LE POTAGER ET LA PISCINE

LES ANCIENS BOX



TERRAIN

La superficie terrain est de **19ha 09a 45ca**. La moitié du terrain est composé de bois de feuillus, résineux et taillis. Le reste étant des prairies et parc paysager.

Présence de trois sources qui prennent leurs origines sur la propriété.

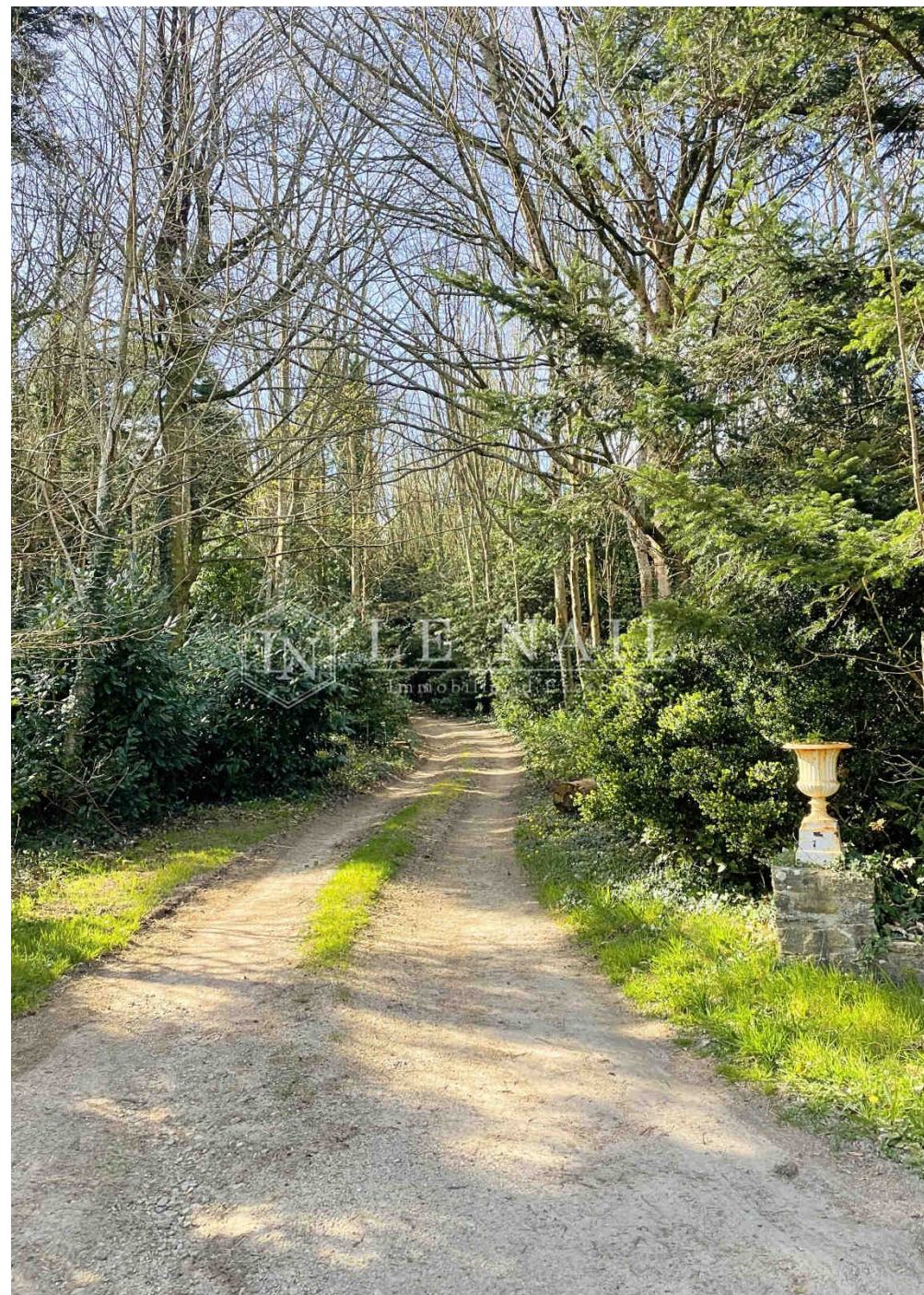
Taxes foncières : de l'ordre de 7.607 €

The land area is 47.2 acres. Half of the land consists of hardwood, softwood, and coppice forests. The rest is made up of meadows and landscaped parkland.

There are three springs that originate on the property.



LE PARC AUTOUR DE LA DEMEURE



L'ALLÉE D'ENTRÉE DE LA PROPRIÉTÉ



BOIS DE FEUILLUS, RÉSINEUX ET TAILLIS BORDANT LE CHÂTEAU



VUE SUR LE FLEUVE CÔTIER

PLAN CADASTRAL



Légendes :

-  Limite de propriété comprise dans la vente / Property limit included in the sale
-  Bâtiments / Buildings



Prix / Price : 4.800.000 €

Honoraires charge vendeur - Frais notariés en sus

Agent's fees due by the vendor - Notary's fees not included due by the purchaser

Contact :
informations et visite
information and visit

M. Romuald BAUDIN

+33.(0)7.88.02.85.82

rbaudin@cabinetlenail.com

Agent commercial EI,

RSAC Valenciennes n° 853 790 806



Mme Anne-Marie NORDVIK

+33.(0)6.51.26.50.93

amnordvik@cabinetlenail.com

Agent commercial EI,

RSAC Rennes n° 753 048 487

Siège :

+33 (0) 2.43.98.20.20

info@cabinetlenail.com

+33(0)2 43 98 20 20 / info@cabinetlenail.com



LE NAIL
 • Immobilier d'Exception •

Cabinetlenail.com

ADRESSE DU SIEGE : RUE ALBERT EINSTEIN, BÂT. H - 53810 CHANGÉ - France

« LE NAIL ET ASSOCIÉS », S.A.S AU CAPITAL DE 60 000 € - SIRET 448 246 900 000 22 - RCS LAVAL (53)

CARTE PROFESSIONNELLE TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE DÉLIVRÉE PAR LA CCI DE LA MAYENNE SOUS LE N°CPI 5301 2018 000 028 835

GARANTIE FINANCIÈRE GALIAN - 89 RUE LA BOÉTIE - 75008 PARIS