
Exceptionnel domaine de chasse en Sologne



BLOIS, Loir-et-Cher, FRANCE
5 900 000 €

DESRIPTIF

La maison

Dressée au centre de la propriété sur deux niveaux et caves, sa superficie est de 1000 m².

Corps de ferme en L dans le plus pur style de l'architecture de Sologne. Remarquables travaux de construction effectués au début des années 1980. L'ensemble a été depuis parfaitement entretenu.

Caractéristiques architecturales :

- Parement extérieur à pans de bois, appareillage en brique polychrome
- Toiture recouverte de tuile traditionnelle (refaite en 2014)

- Souches de cheminées en brique
- Couverture de tuile traditionnelle percée de lucarnes à deux pans avec fronton en brique

Eléments remarquables :

- Cheminée monumentale du 16^{ème} siècle en pierre

- Remarquable ouvrage de menuiserie d'art : plafonds ornés de poutres en chênes et solivages apparents dans le grand salon

- Sols recouverts de plusieurs types de tomette polychrome

- Demeure percée de nombreuses baies générant une belle luminosité intérieure

- Double exposition sur cour intérieure et parc arboré

- Vastes pièces de réception : salon monumental, salle de chasse, seconde salle de chasse, salle à manger, très belle hauteur sous faîtage.

- Vaste « salle de jeu » et espace de réception en étage

- Véritable four à pain en brique

Autres points :

- Les 5 chambres sont équipées de leur salle de bain

- Terrasse carrelée sur l'ensemble de la façade sud de la maison

- Demeure équipée d'un système d'alarme et de vitres anti-effraction

Rez-de-chaussée

Superficie de 580 m²

Hauteur sous faîtage des salles de chasse : 6,60 m et 6,15 m.

Hauteur sous plafond : 2,95 m

Premier étage

Superficie de 310 m²

Hauteur sous faîtage : 5,30 m

Hauteur sous plafond : 3 m

Les caves

Superficie de 105 m²

L'accès passe par l'office. Porte blindée avec serrure 5 points.

Hauteur sous plafond : 2 m

Parfait état. Sols carrelé

Référence

746772

L'espace bien-être et sa piscine

Cette ancienne grange, bâtie à l'origine à proximité de Bourges dans le plus pur style de l'architecture berrichonne, a été démontée et réimplantée sur la propriété en 1996 par un compagnon charpentier.

Caractéristiques architecturales :

- Parement extérieur à pans de bois, appareillage en brique polychrome
- Toiture recouverte de tuile traditionnelle
- Charpente apparente
- Espace percé de larges baies vitrées
- Terrasse carrelée sur l'ensemble des façades sud et ouest

- Authenticité des matériaux

Caractéristiques techniques :

Piscine au sel (sans chlore), d'une profondeur de 3 mètres, équipée d'un volet roulant électrique et de 2 systèmes de nage à contre-courant. Fenêtres de toit automatisées par hydrothermie.

- Maison alimentée en eau par forage
- Système d'assainissement mis aux normes en 2010

Rez-de-chaussée

Superficie de 170 m² au sol.

Hauteur sous faîtage : 6,35 m

Premier étage

Superficie de 40 m².

Hauteur sous plafond : 2,40 mLe pavillon d'amis et son annexe

Situé à l'ouest de la propriété, d'une superficie de 220 m² environ. Bâtiment parfaitement indépendant permettant de recevoir ses hôtes en complément des capacités d'hébergement offertes par la maison de maître.

Caractéristiques architecturales :

- Parement extérieur à pans de bois, appareillage en brique polychrome
- Toiture recouverte de tuile traditionnelle (refaite en 2014)
- Grenier aménagé en partie, aménageable en partie

Caractéristiques techniques :

- Toiture recouverte de tuile traditionnelle, refaite en 2015. Etat neuf.
- Alimenté en eau par forage
- Système d'assainissement mis aux normes
- Fosse septique
- Système de chauffage au bois et au gaz

L'ancienne dépendance, située face au pavillon d'amis, d'une superficie au sol de 135 m² environ, est aménageable sur deux niveaux.

Rez-de-chaussée

D'une superficie au sol de 155 m²

Premier étage

D'une superficie de 65 m²La maison de gardien

D'une superficie de 60 m² environ, elle se trouve à l'entrée de la propriété.

Caractéristiques architecturales et techniques

- Toiture recouverte de tuile traditionnelle en bon état
- Alimentée en eau par forage
- Système d'assainissement mis aux normes
- Fosse septique
- Système de chauffage au gazLes garages et annexes

D'une superficie de 90 m² au sol

Hauteur sous faîtage : 5,80 m

Sol recouvert d'une chape de béton.

Construit dans le même registre architectural que la maison de maître, le bâtiment abrite 3 places de parking.

Annexes d'une superficie de 25 m² avec six chambres froides. Sol recouvert d'une chape de béton. Les dépendances agricoles

- Un premier hangar d'une superficie au sol de 700 m² environ (50 x 14 m). Situé dans les sous-bois, à proximité de la maison de maître, au centre de la propriété

- Un second hangar situé à proximité de l'entrée de la propriété, d'une superficie au sol de 425 m² environ (34 x 12,5 m)

- Un troisième hangar situé à proximité du pavillon d'amis, d'une superficie de 60 m² environ. Parements extérieurs recouverts de bois.

- Deux petits locaux techniques abritant chacun un forage, l'un à l'entrée de la propriété, l'autre à proximité de la maison de maître, tous deux, dans le style architectural de la Sologne

- Un troisième local technique, abritant un groupe électrogène

- Une serre horticole à la hollandaise, d'une superficie au sol de 125 m² environ. Hauteur sous faîtage : 5,90 m. Elle est aménagée pour protéger les orangers, citronniers et autres

orchidées de la propriété durant la période hivernale. Chauffage indépendant au gaz

Caractéristiques du territoire de chasse
Le domaine réunit :

- 160 ha environ de bois

- 60 ha environ de plaines agricoles à vocation cynégétique

- 7 étangs totalisant une superficie de 5,5 ha environ

- 5 mares

Il est également équipé de 3 volières libres, 2 volières à l'anglaise, et d'une trentaine d'agrains.

Plan de chasse :

- Gros gibier : 3 cerfs, 3 chevreuils, forte présence de sangliers sur le territoire

- Petit gibier : sarcelles, faisans (300), canards (100), perdreaux (50), grives

3 à 4 chasses sont organisées chaque année

Aménagement cynégétique du territoire :

- Clôture de 1,20 m installée dans les années 1980

- 3 chemins privés semi-empierreés

- Bonne répartition de plaines agricoles et autres couverts, mares, plans d'eau, taillis, massifs forestiers et allées forestières

Les cultures sont à vocation cynégétique uniquement : blé, maïs, millet, sorgho.

Toutes les plaines sont raccordées aux deux forages qui se trouvent sur la propriété

Caractéristiques du domaine forestier
- Plan Simple de Gestion de la forêt reconduit en 2010 pour 10 ans

- Forêt majoritairement constituée de feuillus (variétés de chênes dont des chênes rouges d'Amérique), avec plusieurs parcelles de résineux

Surfaces détaillées
La maison de maître

Rez-de-chaussée

Entrée

35.0 m²

Déboîté

12.0 m²

Salle de chasse

85.0 m²

Grand salon

175.0 m²
Salle de chasse
72.0 alle à manger
35.0 m²
Toilettes
8.0 m²
Cuisine
45.0 m²
Office
4.0 m²
Dégagement
4.5 m²
Dressing
8.0 m²
Dressing
12.0 m²
Chambre de maître
40.0 m²
Salle de bain avec baignoire et
douche
20.0 m²
Toilettes
2.0 m²
Chaufferie
20.0 m²
Premier étage
Salle de jeu
130.0 m²
Salon
12.0 m²
Couloir de dégagement
8.0 m²
Chambre 2
27.0 m²
Salle de bain avec toilettes
11.0 m²
Dressing
7.0 m²
Chambre 3
12.0 m²
Salle de bain avec toilettes
7.0 m²
Chambre 4
18.0 m²
Salle de bain avec toilettes
12.0 m²
Chambre 5
13.0 m²
Salle de douche avec toilettes
6.0 m²
Lingerie
20.0 m²
Grenier aménageable
20.0 m²
Les caves
Cave à vin
40.0 m²
Cave à vin
27.0 m²
Cave
25.0 m²
Cave
13.0 m²
L'espace bien-être et sa piscine
Rez-de-chaussée
Piscine
75.0 m²
Vestiaire
4.0 m²
Salle de douche
3.0 m²
Toilettes

2.0 m²
Local technique
14.0 m²
Premier étage
Chambre 1
13.0 m²
Salle de bain avec toilettes
6.0 m²
Le pavillon d'amis et son annexe
Rez-de-chaussée
Salon
43.0 m²
Cuisine
14.0 m²
Couloir de dégagement
5.0 m²
Chambre 1
24.0 m²
Salle de bain avec baignoire et
douche
8.0 m²
Chambre 2
17.0 Référence
746772
www.patrice-besse.com

7

/

8

Toilettes
1.5 m²
Pièce haute
40.0 m²
Premier étage
Chambre 3
35.0 m²
Pièce en mezzanine
21.0 m²
Dressing
1.9 m²
Salle de douche
4.0 m²
Toilettes
1.5 m²
La maison de gardien
Salon
20 m²
Cuisine
6 m²
Toilettes
1.2 m²
Salle de douche
3.8 m²
Chambre 1
15 m²
Chambre 2
12 mnformations diverses
Chauffage
Gaz en cuve, Fuel en cuve, Bois en
bûches
Assainissement
Assainissement individuel avec
prétraitement par micro-station d'épuration
Divers
- Ensemble des systèmes
d'assainissement mis en conformité pour tous
les bâtis
- Système de chauffage de la maison de
maître au fioul et à bois : Chaudière Chappée.
3 cuves à fioul enterrées, deux d'une capacité
de 10.000 L, la troisième de 20.000 L.
- Système de chauffage de l'espace bien-être
au gaz. Chaudière Chappée. Citerne enterrée.

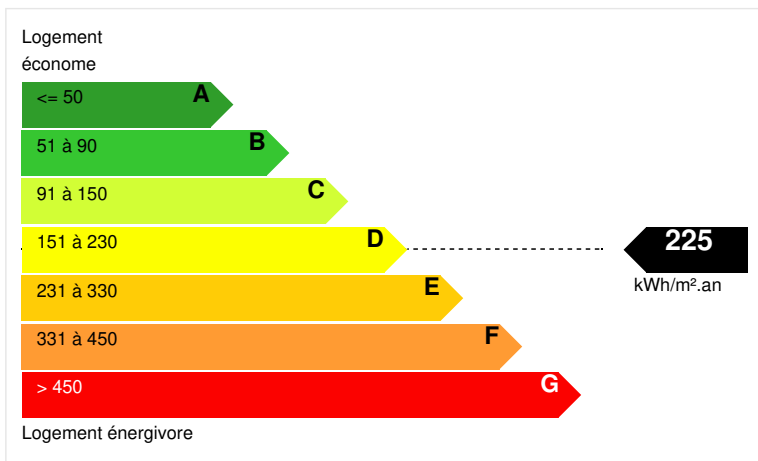
- Système de chauffage du pavillon d'amis au gaz et bois. Citerne à gaz extérieure.
- 5 citernes à gaz dont 4 enterrée

CARACTÉRISTIQUES

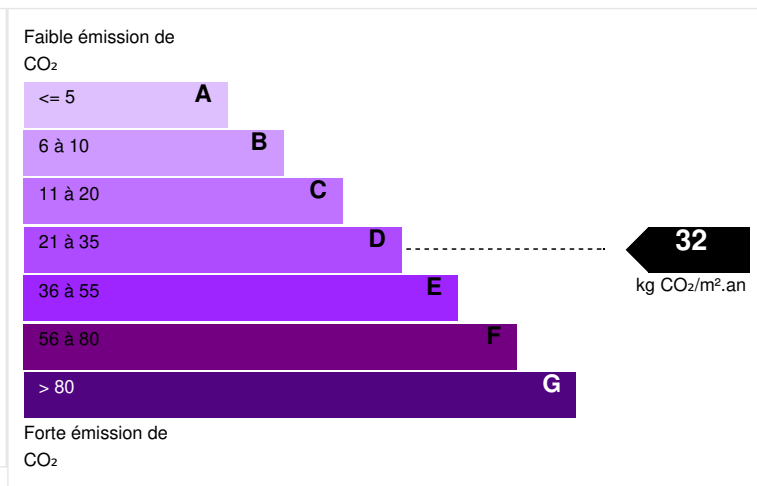
N° de mandat	off
Surface habitable (m²)	3000,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	3000,00 m²
Surface plancher	3000,00 m²
Surface du terrain (m²)	2300000,00 m²

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



PHOTOS

