



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021750

Edité le 06/04/2026

---

## Château/vignoble d'appellation "Saumur" rénové. Idéal pour mariages et évènementiel.

---



Vienne, FRANCE  
3 900 000 €

### POINTS FORTS DU BIEN

Vous arrivez, vous posez les valises et vous pouvez commencer une activité, et vivre la vie de château.

[www.alex-dassy.com](http://www.alex-dassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alex-dassy.com](mailto:contact@alex-dassy.com)

## DESRIPTIF

Niché dans un somptueux paysage vallonné, entre les prestigieuses villes de Chinon et Saumur, ce château viticole d'exception s'élève au cœur de la Vallée de la Loire. Orientée plein sud avec une vue dominante sur la vallée, la propriété de 22ha se distingue par son enclos de murs en pierre de tuffeau, apportant à l'ensemble un charme mêlant majesté et intimité.

Les origines du château remontent au début du Moyen Âge, mais il a bénéficié de restaurations délicates aux XIXe et XXe siècles, le dotant d'environ 1 500 m<sup>2</sup> habitables répartis sur trois niveaux. Organisé autour d'une grande cour centrale, il présente des caractéristiques architecturales remarquables, telles que des toitures en ardoise, des charpentes en bois et des façades en pierre, toutes dans un état impeccable. Une aile a été méticuleusement rénovée avec des matériaux haut de gamme, tandis qu'une autre partie attend encore d'être aménagée, laissant libre cours à l'imagination des futurs propriétaires.

Dans l'aile principale, au rez-de-chaussée, se déploient une cuisine équipée, deux salles à manger (dont une au caractère chaleureux et feutré), une salle de musique et deux salons raffinés dédiés tant à la convivialité qu'au repos. Le premier étage offre quatre chambres avec leurs salles de bains privatives, chacune décorée avec soin pour allier élégance et confort. Le dernier étage est un véritable espace dédié aux loisirs, comprend une salle de jeux, un bureau, une chambre supplémentaire avec salle d'eau attenante, ainsi qu'une remarquable salle de cinéma.

Le sous-sol complet comprend, entre autres, une pièce équipée d'une cheminée, une chaufferie (avec une chaudière au fioul alimentant l'ensemble des bâtiments), ainsi que des zones techniques et de stockage. Le chauffage au sol est installé dans les salles de réception ainsi que dans certains espaces adjacents. Le système d'assainissement, de type individuel, nécessitera une réévaluation. Les dépendances qui entourent la cour principale sont composées de deux appartements indépendants, deux vastes salles de réception lumineuses de 200 m<sup>2</sup> et 100m<sup>2</sup> et une cuisine professionnelle équipée. Ces espaces ont récemment servi pour des événements prestigieux comme des mariages, soulignant le caractère unique du lieu.

Une des plus grandes fiertés du domaine réside dans sa cave à vin exceptionnelle. Conçu pour accueillir des dégustations exclusives et des soirées d'exception, ce chai octogonal de 350m<sup>2</sup> orné de fresques offre une ambiance singulière. Elle communique avec un réseau souterrain impressionnant accessible grâce à un ascenseur, abritant une collection remarquable de fûts en chêne — symboles d'un héritage viticole précieux.

L'ensemble représente sans conteste l'un des fleurons œnologiques de la région. Le vignoble, qui s'étend sur 14 hectares depuis sa plantation en 1994, est classé AOC « Saumur ». Il se compose à 30 % de Chenin Blanc et à 70 % de Cabernet Franc, les premières vendanges ayant eu lieu en 1997.

Actuellement confié à un vigneron sous bail à court terme se terminant après les prochaines vendanges.

Un stock impressionnant pourrait être inclus dans la transaction, les installations existantes permettent une reprise immédiate de l'exploitation viticole. Enfin, la propriété se distingue par ses précieux éléments patrimoniaux : un pigeonnier en pierre datant du XVe siècle, un gracieux kiosque à musique en fer forgé et une chapelle du XVIIe siècle dédiée à Sainte Marthe, méticuleusement restaurée par un artiste renommé. Chaque détail renforce l'identité unique du domaine où histoire, art et tradition viticole s'entrelacent dans une harmonie rare et captivante.

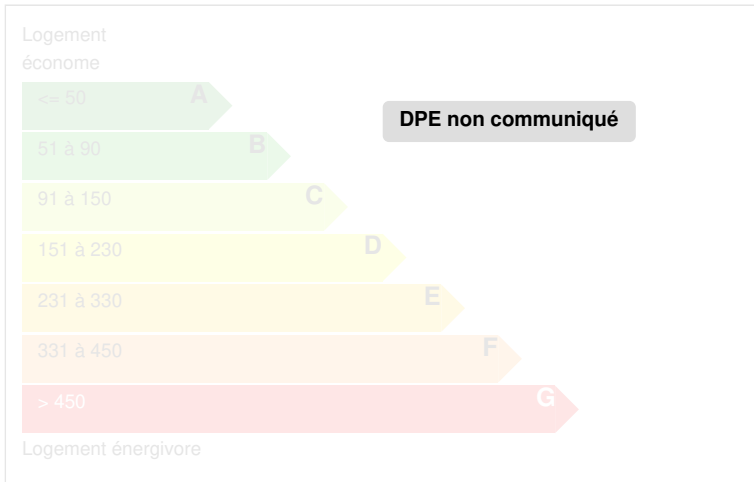


## CARACTÉRISTIQUES

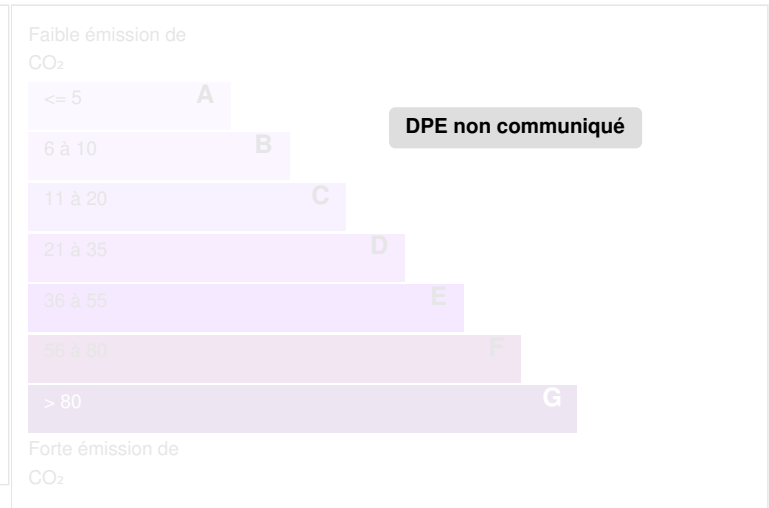
Type de bien	Châteaux
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	1200,00 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	30 pièces
Nombre de chambres	19 chambres
Nombre de salles de bains	10

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



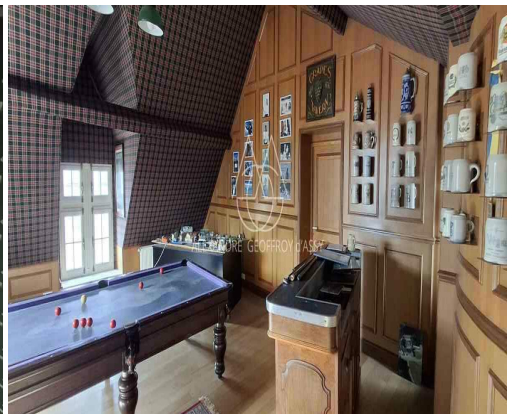
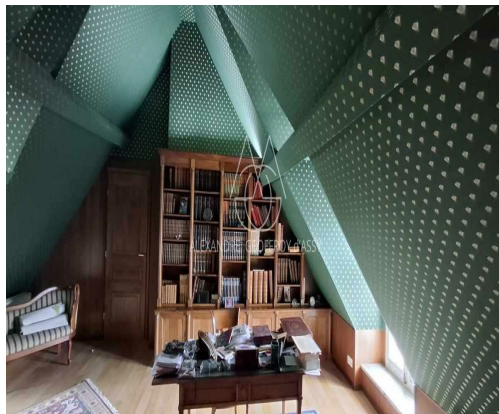
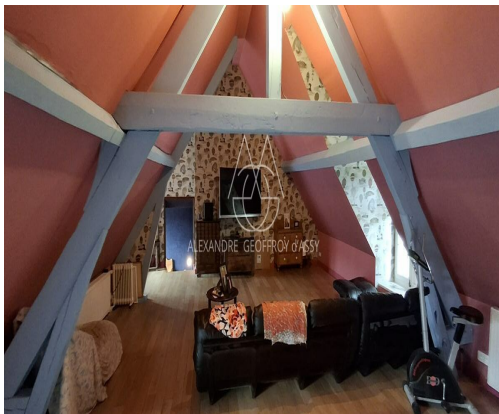


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021750

Edité le 06/04/2026

PHOTOS



[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)

