

MANOIR et ses dépendances - Val de Loire Proche Chinon et Bourgueil



INFORMATION

Ville:	Chinon
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	25
SdB:	27
Surface:	713 m2
Terrain:	27642 m2

RÉSUMÉ

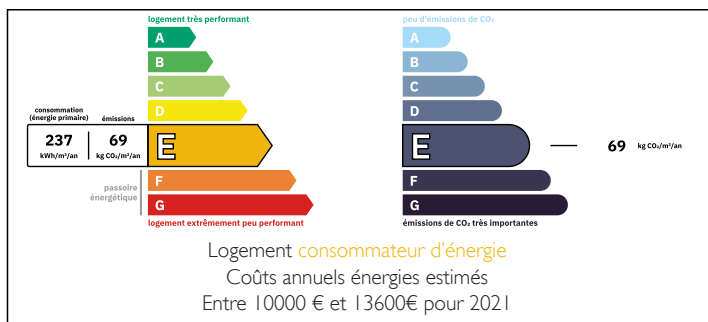
Leggett Immobilier vous présente ce superbe ensemble immobilier de caractère niché dans son écrin de verdure, proche de la Vienne, à la croisée des vignobles chinonais et bourgueillois.

L'ensemble comprend un Manoir et ses dépendances dans lesquelles une activité d'hôtellerie, de restauration et de réception a été menée.

L'architecture typique de notre région et ses composantes se retrouvent dans chaque pièce de cette splendide bâtisse et de ses communs : poutres apparentes, cheminées ouvertes en pierre de tuffeau, pigeonnier d'époque, parquets bois, tomettes ... 2,7ha complète ce bien, propice au développement d'activités hôtelières, de bouche, touristiques ou événementielles.

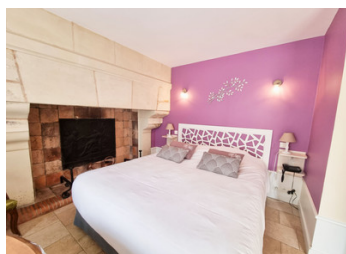
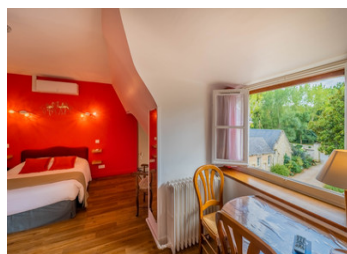
Le Manoir se prête à une activité de gîtes ou de location meublée, la création d'appartement séparés serait facilement réalisable.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En détails, la propriété se divise en 3 bâtisses :

- Le Manoir et son extension comprennent 25 chambres et leurs salles de bain, certaines (9) actuellement sont accompagnées de leur kitchenette, ou permettent d'en réaliser très facilement, permettant la création de logements types gîtes indépendants ou appartements meublés. Il pourrait également se prêter à un logement d'habitation principale, la réunion de diverses pièces au rdc pourrait aisément être réalisée. Il totalise 539m² habitables.

- Le Logis principal :

Non mitoyen au Manoir, le Logis abrite actuellement l'espace accueil avec un salon privé, une cuisine de service, trois salles de restauration et deux cuisines aménagées professionnelles.

A l'étage, une salle de séminaire ainsi qu'un beau pigeonier et un espace privé (91m²) pouvant servir de logement annexe, indépendant ou de service (contient 3 chambres, 2 salles d'eau et 1 cuisine). Ce logis fait une surface totale de 472m².

Un appartement de 48m² attenant à cette bâtisse est disponible également.

Enfin, le dernier bâtiment totalise 35m² habitable dont une partie est actuellement louée par une locataire permanente. Le bail pourra être reconduit ou non pour la vente.

Le tout est édifié sur un parc parfaitement entretenu, au calme de nuisances, contenant de belles essences d'arbres centenaires, un espace terrasse et un espace parking ont été aménagés pour accueillir clients et visiteurs.

D'autres pièces de type locale à vélo, salles de rangement etc n'ont pas été détaillées dans l'annonce, une visite s'impose pour découvrir ce domaine empli d'histoire et de...