LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

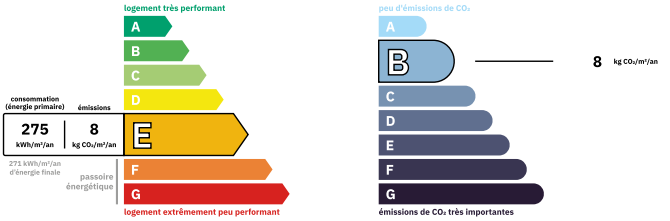
www.leggett-immo.com

Ref: A39452CFI37

Prix: 1 100 000 EUR
honoraires charge vendeur

Très beau Manoir avec ses dépendances transformés et exploités en chambres d'hôtes sur le circuit Loire à Vélo

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 8641 € et 11691€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Huismes
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	14
SdB:	9
Surface:	730 m2
Terrain:	4500 m2

RÉSUMÉ

Si vous êtes tenté par le rêve de vivre à la campagne Tourangelle, et partager votre passion d'accueil avec vos hôtes, ceci peut-être l'occasion de le réaliser!
Avec ses sept suites et gîtes, tout en gardant le Manoir privé aux propriétaires, vous pouvez reprendre cet hébergement touristique déjà en activité rentable.
Le bien correspond également à une famille ou particulier qui aime recevoir et accorder à ses convives leur propre logement.

Situé à une heure de route de trois grandes villes (Angers, Tours et Poitiers) c'est l'endroit idéal pour accueillir des hôtes en quête de repos, de bons vins locaux, de balades à vélo et encore...
Des clients viennent de loin, des Pays Bas, du Royaume Uni (3 heures de route du Ferry à Caen, meme distance de Paris).
Les aeroports les plus proche sont à Tours, Poitiers et Nantes.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3155 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée de la propriété se fait par de grands portails donnant sur une cour aménagée en jardin à la française, entourée de bâtiments disposés en U.

À droite, une grange a été transformée en espace polyvalent (50 m²) avec WC.
Dans le prolongement de cette aile se trouve un garage où sont installés la chaudière et le stockages des granulés, au-dessus duquel se trouve un grenier pouvant être aménagé. Dans le prolongement de cette aile se trouvent deux suites B&B de 35 m² et 47 m², chacune disposant de sa propre salle d'eau. Au-delà, se trouvent une pièce de stockage de linge (7 m²) et un autre espace polyvalent actuellement utilisé comme salle de musique, d'une superficie de 35 m².

À gauche de l'entrée se trouve une aile entièrement consacrée à l'hébergement : deux cottages ou gîtes (60 m² et 83 m²), chacun avec sa propre cuisine et sa salle d'eau, chacun avec une chambre double et un canapé-lit. L'un d'eux est l'ancien pavillon de chasse du manoir et dispose d'un grand espace de réception.
Cette aile comprend également deux suites B&B. L'une est une chambre double classique avec salle d'eau attenante (20 m²). L'autre est une suite familiale combinant une chambre double classique avec une cheminée en pierre, deux chambres simples et une salle d'eau (65 m²).

Le manoir offre une multitude d'utilisations possibles, qu'il soit conservé comme maison familiale ou ouvert à d'autres hébergements.
Au rez-de-chaussée se trouve un grand hall d'entrée ouvert sur l'escalier (15 m²). À...