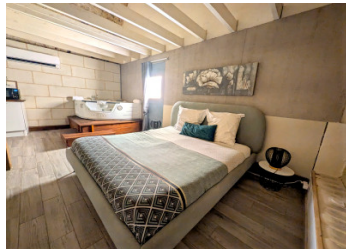


Propriété troglodytique avec chambres d'hôtes, meublé de tourisme et piscine intérieure à Amboise



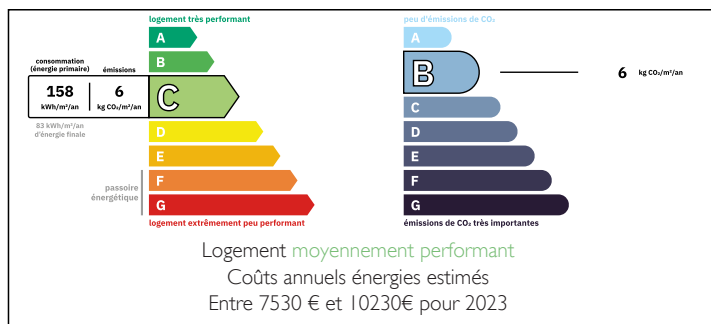
INFORMATION

Ville:	Amboise
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	9
SdB:	9
Surface:	500 m2
Terrain:	1223 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du Val de Loire, à quelques minutes à pied du centre historique d'Amboise et à seulement deux heures de Paris, cette propriété troglodytique de plus de 500 m² offre un cadre de vie singulier et inspirant dans l'un des secteurs les plus recherchés des Châteaux de la Loire. Organisée autour de vastes volumes creusés dans le tuffeau et d'une piscine intérieure chauffée, elle conjugue lieu de vie atypique et activité touristique établie. Actuellement exploitée en chambres d'hôtes et meublé de tourisme, elle offre la possibilité de poursuivre une activité d'hébergement immédiatement opérationnelle ou de développer un nouveau projet dans un environnement hors du commun.

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

Passé l'entrée, les lieux dévoilent une succession d'espaces façonnés par la roche, où le caractère troglodytique révèle toute son originalité. La vaste pièce de réception constitue le cœur de la propriété. Elle réunit cuisine, salon, salle à manger et espaces de détente dans une atmosphère conviviale particulièrement adaptée à l'accueil de visiteurs comme à la vie quotidienne. La nature même du tuffeau contribue à maintenir une température agréable tout au long de l'année, offrant une fraîcheur particulièrement appréciable durant les périodes estivales.

Plusieurs chambres aménagées dans le tuffeau se répartissent au sein de l'ensemble, chacune bénéficiant de son propre univers. Une suite plus spacieuse avec espace balnéo complète l'offre d'hébergement. L'espace piscine intérieure chauffée s'intègre naturellement à cet environnement minéral. Associée aux différents espaces dédiés au bien-être, il contribue pleinement à l'identité et à l'attractivité de la propriété. Cette configuration originale constitue aujourd'hui l'un des atouts majeurs de l'activité de chambres d'hôtes et de meublé de tourisme exploitée sur la propriété.

Une partie privative indépendante permet aux propriétaires de résider sur place tout en conservant leur intimité. Elle comprend notamment un séjour avec cuisine ouverte, plusieurs chambres ainsi que diverses annexes facilitant l'organisation de la vie quotidienne.

À l'extérieur, le terrain accueille jardin, terrasses et espaces de détente dans un environnement préservé à quelques minutes seulement du centre-ville d'Amboise, des commerces et des principaux sites touristiques du Val de Loire.

La configuration actuelle permet la poursuite immédiate d'une activité d'accueil existante, mais pourra également convenir à un acquéreur...