



499 480 €

Maison de Maître à Poncé sur le Loir
(72340) avec dépendances et terrain

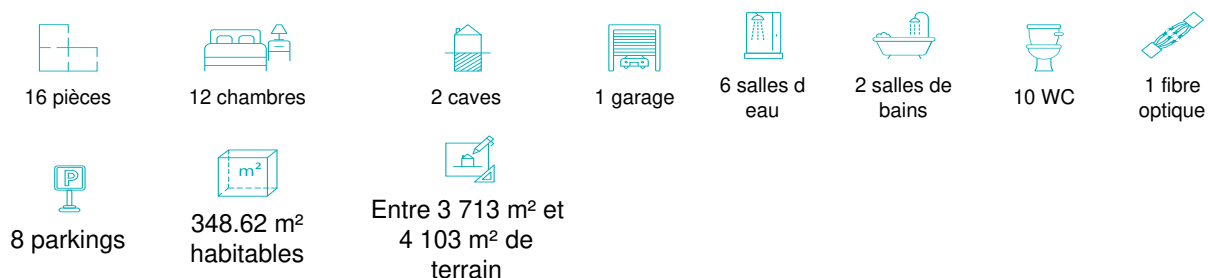
02 43 46 02 03

Nestenn Montval sur Loir
C. Cial Loir et Bercé
72500 Montval sur Loir

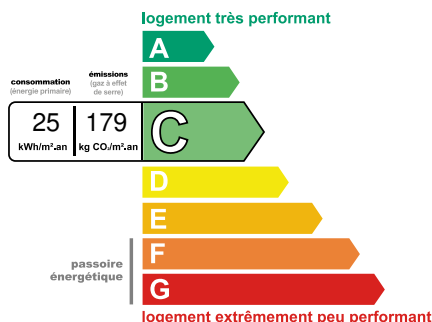
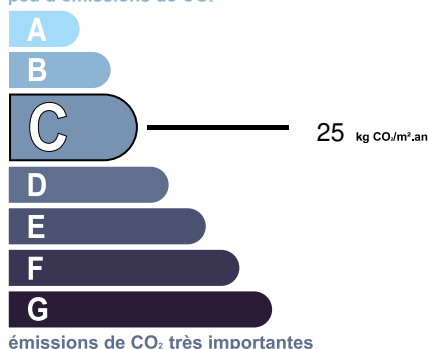
N° Mandat : 2628 / Réf : 2628

L'agence Nestenn Montval-sur-Loir propose cette belle propriété de caractère située dans un cadre touristique et verdoyant à LOIR-EN-VALLÉE (72340) plus précisément Poncé-sur-le-Loir. Niché au coeur de la Sarthe, plus précisément à la limite du Loir et Cher, de l'Indre et Loire et du Maine et Loire, cet ensemble immobilier est un lieu idéal pour accueillir vos projets de réception et d'hébergement. Fort de sa localisation, vous touchez une clientèle sur des lieux stratégiques : - Circuit automobile des 24h du Mans 50 min - Châteaux de la Loire - Amboise à 50 min - Oenotourisme (l'AOC Coteaux-du-loir) - Forêt domaniale de Bercé 5400 Ha (randonnées à pied, à vélo, à cheval) - Parcs d'attractions (Papéa, Zoo Beauval / La Flèche) - Cyclotourisme et randonnées sur la Voie verte au pied de la propriété (l'ancienne ligne de chemin de fer) - Proximité Tours (37), Le Mans (72) Emprunt d'une identité typique de la région en pierres de tuffeau, cette propriété du XVIIIème siècle saura vous ravir par son style. Les trois corps de bâtiments permettent aisément l'aménagement entre diverses activités, tout en y instaurant votre propre lieu de vie. La bâtisse principale d'environ 348m² dispose à l'heure actuelle de 7 chambres, dont 3 sont mises à disposition pour l'activité chambres d'hôtes. En complément, 2 chambres d'hôtes supplémentaires sont proposées dans un bâtiment adjacent. Le site, labellisé Meublé de Tourisme *** permet d'élargir l'offre d'hébergement grâce à un gîte de deux chambres entièrement de plain-pied. Pour ceux qui souhaitent poursuivre le développement de cette activité, la configuration des lieux permet d'offrir après quelques travaux, encore 3 chambres supplémentaires. Atout : la propriété se poursuit avec une maison indépendante d'environ 43,21m² actuellement louée et transmise avec locataire en place pour un loyer de 375€ ! Vous l'aurez compris, de nombreuses possibilités d'aménagement afin de l'exploiter selon les envies de chacun ! Pour tous renseignements, contactez l'agence Nestenn, centre commercial E.Leclerc. Tél : 02.43.46.02.03

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages

(chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 250 € et 4 396 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 477 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4.71% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES