

MANOIR DU XIXème avec plusieurs salles de séminaires sur un parc de 20 hectares,  
zone très touristique



SAINT-AIGNAN, Loir-et-Cher, FRANCE  
1 250 000 €

**POINTS FORTS DU BIEN**

isolé, entièrement restauré, pour les projets événementiel c'est un produit clés en main prêt à fonctionner, plusieurs salles de réception, entre Tours, Blois et Saint Aignant

## DESCRIPTIF

A saisir ce manoir du XIXème avec de nombreuses dépendances, toutes réhabilitées en lieu de séminaires et mariages. Sur un parc arboré de 20 hectares avec son étang, idéal pour un projet gîtes chambres d'hôtes et mariages. Dans une zone ultra touristique entre Tours, Blois et Proche du zoo de Beauval, 20 minutes de Loches et d'Amboise, sans aucune nuisance, ni voisins ni vis à vis.

Proche de toutes commodités, À moins de deux heures de Paris.

Le manoir :

Rez de chaussée :

Hall d'entrée

Une cuisine aménagée et équipée

Une salle à manger avec cheminée

Une salle de réception

Un salon avec cheminée de 22 m<sup>2</sup>

Des toilettes

- Au premier étage :

Un palier

deux chambres

Une salle de bains

WC

- Au second étage :

Un palier

trois chambres

Une salle d'eau

wc

Les dépendances :

- Une chapelle consacrée en 1885 magnifiquement restaurée

1 / Un gîte

Un gîte de 122 m<sup>2</sup>

Rez de chaussée :

Une pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée ouverte de 50 m<sup>2</sup>

Une buanderie et une chaufferie

Une grange attenante de 100 m<sup>2</sup> avec grenier aménageable de 100 m<sup>2</sup> (possibilité de créer un second gîte)

A l'étage :

Un palier desservant 3 chambres dont une avec balcon, une salle d'eau avec wc.

2 /

Une longère

Une salle de réception de 105 m<sup>2</sup> (capacité 100 personnes)

Une cuisine professionnelle

Un espace sanitaire

Combles aménageables de 100 m<sup>2</sup> avec la possibilité de créer des chambres d'hôtes

Une terrasse couverte

3 /

Une longère

Une salle de réception de 110 m<sup>2</sup> avec espace sanitaires

Une cuisine professionnelle

Un salon avec cheminée

A l'étage : un palier desservant 2 chambres, une salle d'eau, des toilettes

Un grand préau couvert

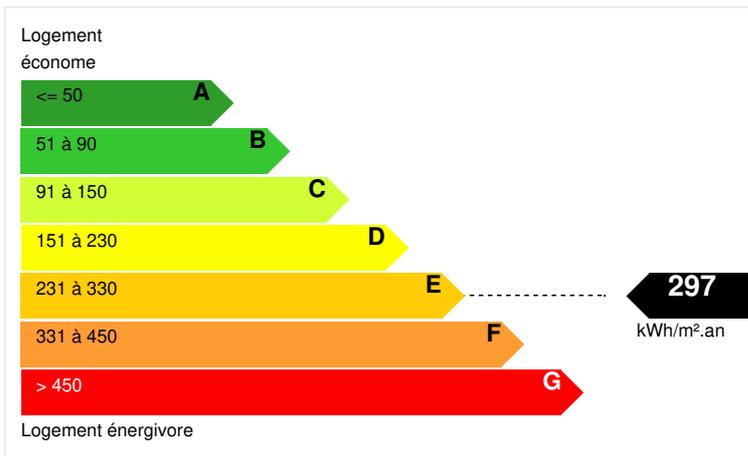
Un ensemble de caves dont un pressoir.

## CARACTÉRISTIQUES

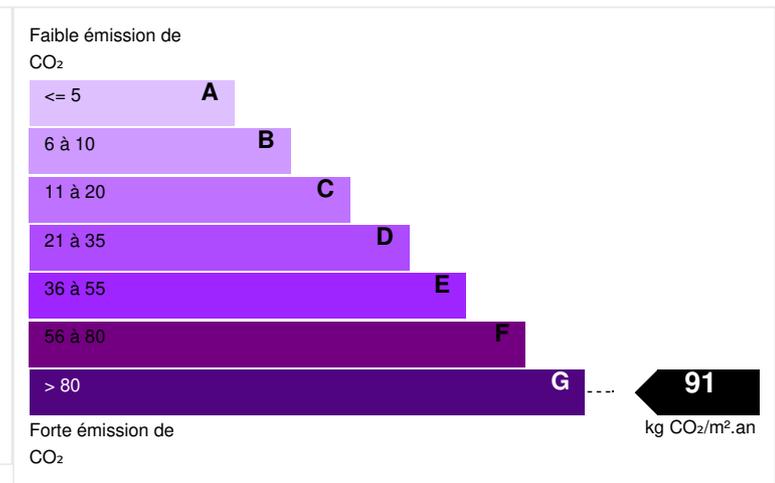
Type de bien	CHATEAUX
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	800,00 m <sup>2</sup>
Surface loi Carrez (m <sup>2</sup> )	200,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher	1000,00 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	200000,00 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	20 pièces
Nombre de chambres	10 chambres
Nombre de salles de bains	4

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



PHOTOS

