

Rare opportunité d'acheter ce restaurant très connu, dans un beau village au bord de la Loire.



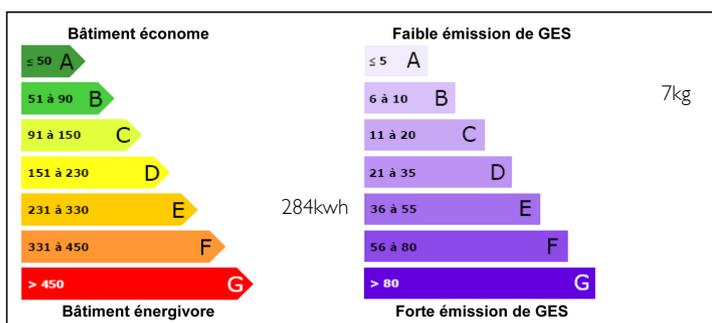
## INFORMATION

Ville:	Candes-Saint-Martin
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	130 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

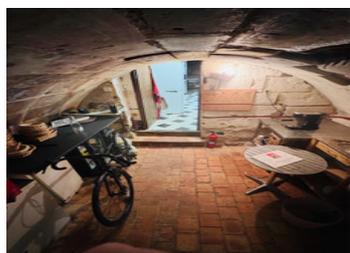
Superbe opportunité d'acheter un restaurant bien établi, profitable et bien apprécié avec hébergement dans le joli village touristique de Candes St Martin au cœur de la Vallée de la Loire. Deux charmantes anciennes maisons de village construites en pierre locale ( tuf ), reliées par une cave voûtée, créent ce magnifique restaurant situé au cœur de l'un des plus beaux villages de France. Dans une ambiance chaleureuse et accueillante, le restaurant avec cheminée peut accueillir 30 personnes à l'intérieur. Aux beaux jours, la terrasse, qui jouit d'une situation exceptionnelle à l'entrée de l'église fortifiée, peut accueillir 45 couverts supplémentaires. Tous les équipements du restaurant et la licence sont inclus dans le prix. Au-dessus du restaurant, avec une entrée indépendante, se trouve un charmant appartement de 30m<sup>2</sup> avec un potentiel d'agrandissement. Il s'agirait d'un excellent logement pour les propriétaires ou les invités. Cet été a été l'un des plus fréquentés jusqu'à présente

## 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.



## DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

- Cuisine commerciale entièrement équipée
- Escalier en colimaçon en pierre menant à l'appartement du premier étage.
- Cave voûtée reliant la cuisine au restaurant.
- Salle à manger du restaurant avec bar entièrement équipé, cheminée, murs en pierre, poutres, carrelage d'origine et escalier en bois menant à une mezzanine surplombant le restaurant avec une autre salle à manger et des toilettes.

Premier étage :

- Chambre/salon avec murs en pierre, poutres, volets en bois et accès à la rue
- WC
- Salle de bain avec baignoire, lavabo et douche
- couloir avec rangement et accès par un escalier en colimaçon en pierre au grenier

Grenier :

- Fenêtres à l'avant et à l'arrière. Idéal pour la conversion en chambre/salle de bain

La région :

Candes St Martin est l'un des plus beaux villages de France. Avec une magnifique église fortifiée et situé sur les bords de la Loire / Vienne, c'est un charmant village où il fait bon vivre et travailler. Il est visité par de nombreux touristes tout au long de l'année, à pied ou à vélo, car il se trouve sur l'itinéraire de la Loire à Vélo.

Montsoreau 1.3 km avec magasin, boulangerie

Saumur 13 km avec gare

Chinon 15 km

Tours 68 km (avec aéroport)

Angers 86 km

Aéroport de Poitiers 82 km

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## NOTES