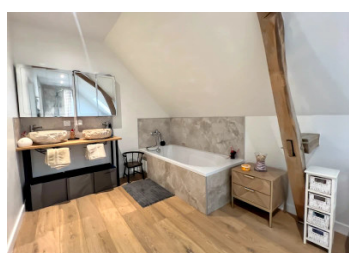
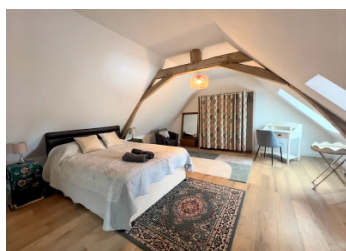
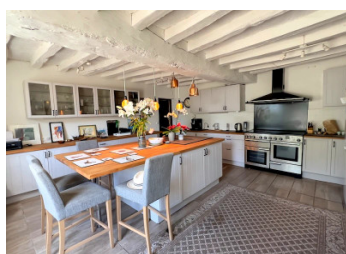


Propriété de Charme avec Maison Familiale, Chambres d'Hôtes et Piscine – Vallée de la Loire

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Vareennes-sur-Loire
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	424 m ²
Terrain:	2900 m ²

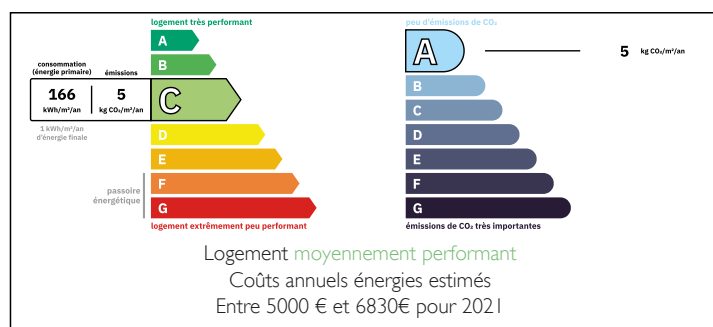
RÉSUMÉ

Au cœur de la Vallée de la Loire, à seulement 5 km de Montsoreau et 10 km de Saumur, cette élégante propriété de caractère offre un cadre de vie exceptionnel. La maison principale comprend 3 chambres, 2 salles de bains, salon, une cuisine familiale équipée, une deuxième cuisine, un bureau, une arrière-cuisine et deux buanderies.

Autour d'un magnifique jardin clos de murs se déploient 5 chambres d'hôtes indépendantes ouvrant sur le jardin, une salle de soins, un vaste espace de réception à double hauteur idéal pour séminaires, retraites bien-être, yoga ou réceptions, ainsi qu'une piscine chauffée, un potager et un garage.

Alliant charme de l'ancien, confort et potentiel d'activité touristique, cette propriété rare séduira aussi bien les porteurs de projet que les familles en quête d'un art de vivre au cœur d'une région prisée.

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

Au cœur de la Vallée de la Loire, entre vignobles, châteaux et villages de caractère, cette remarquable propriété offre un cadre de vie privilégié ainsi qu'un fort potentiel pour une activité d'accueil haut de gamme.

À seulement 5 km de Montsoreau, classé parmi les plus beaux villages de France, et 10 km de Saumur, cette propriété de charme a été rénovée avec soin dans le respect de son authenticité. Elle séduit par son élégance, ses volumes généreux et la qualité de ses prestations.

La maison principale comprend trois chambres confortables, deux salles de bains, une salon, une cuisine familiale entièrement équipée, une seconde cuisine dédiée à la préparation des repas pour les hôtes, un bureau, une vaste arrière-cuisine offrant de nombreux espaces de rangement ainsi que deux buanderies.

Pensée pour l'accueil et le bien-être, la propriété dispose également d'un superbe espace à double hauteur, baigné de lumière, pouvant accueillir petits-déjeuners, dîners, séminaires, stages de yoga, ateliers ou événements privés. Une salle de soins complète cet ensemble, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation dans le domaine du bien-être et des retraites.

Les extérieurs constituent un véritable havre de paix. Au sein d'un magnifique jardin clos de murs, soigneusement aménagé, se trouvent cinq chambres d'hôtes indépendantes, chacune bénéficiant d'un accès direct au jardin. Les lieux invitent à la détente avec une élégante piscine chauffée, un charmant potager et de nombreux espaces propices au repos.

L'ensemble dégage une atmosphère chaleureuse et raffinée, mêlant harmonieusement le charme de l'ancien et le confort contemporain. Que...