



610 000 €

Demeure de prestige Saint Georges Sur  
Cher 11 pièce(s)

02 47 23 80 49

Nestenn Bléré  
23 place de la Liberation  
37150 Bléré

## N° Mandat : 5347 / Réf : 5347

Située au coeur du Val de Loire, à 15 km de la cité royale d'Amboise et 25 mn du ZOOPARC de Beauval, dans un charmant village avec commerces, proche de MONTRICHARD, venez découvrir cet ensemble immobilier du 19ème siècle, son gîte, ses dépendances ainsi que son agréable jardin arboré de 2035 m<sup>2</sup> au bord d'un petit ruisseau. La maison principale, style vigneronne offre 7 pièces réparties sur 222 m<sup>2</sup> habitables + le gîte de 65 m<sup>2</sup> hab.. Elle est pourvue d'une entrée, d'une grande cuisine / salle à manger de 30 m<sup>2</sup>, d'un spacieux salon séjour de 47 m<sup>2</sup> avec cheminée insert, d'un bureau de 23 m<sup>2</sup> et de 4 chambres de 14/25/15 et 16 m<sup>2</sup>. Elle est également dotée de 2 salles d'eaux, d'une salle de bains. Le gîte (actuellement en service) se compose d'une grande pièce à vivre ouverte sur un espace nuit pouvant être divisé en 2 chambres avec jardin privatif.. Parmi ses atouts vous bénéficierez d'un grand préau pour vos voitures + du rangement. De plus vous profiterez d'une terrasse avec piscine enterrée et d'un jardin agréable. La propriété dispose d'un chauffage central alimenté au gaz de ville, de radiateurs électriques, de panneaux solaires apportant des revenus tous les ans et d'un puits avec une pompe immergée. Très lumineuse, de par sa triple exposition (EST/SUD et OUEST), ses volumes, son emplacement pour découvrir les célèbres Châteaux, le ZOO parc de Beauval mais aussi la Loire à vélo, cette propriété est idéale pour une activité touristique. Belle opportunité, ne tardez pas...



11 pièces



6 chambres



piscine



3 salles d'eau



1 salle de  
bains



1 fibre optique



1 er etage



3 parkings



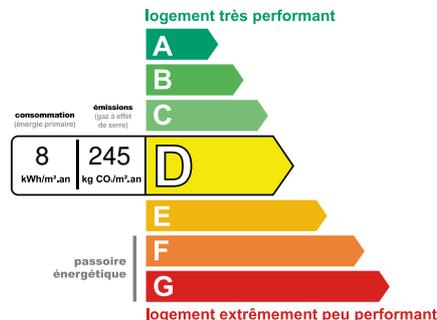
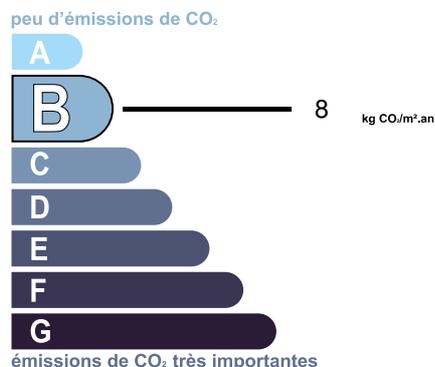
287 m<sup>2</sup>  
habitables



Entre 1 933 m<sup>2</sup> et  
2 137 m<sup>2</sup> de  
terrain



1 terrasse



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 2 810 € et 3 860 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 580 000 €

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

\* Honoraires: 5.17% TTC

