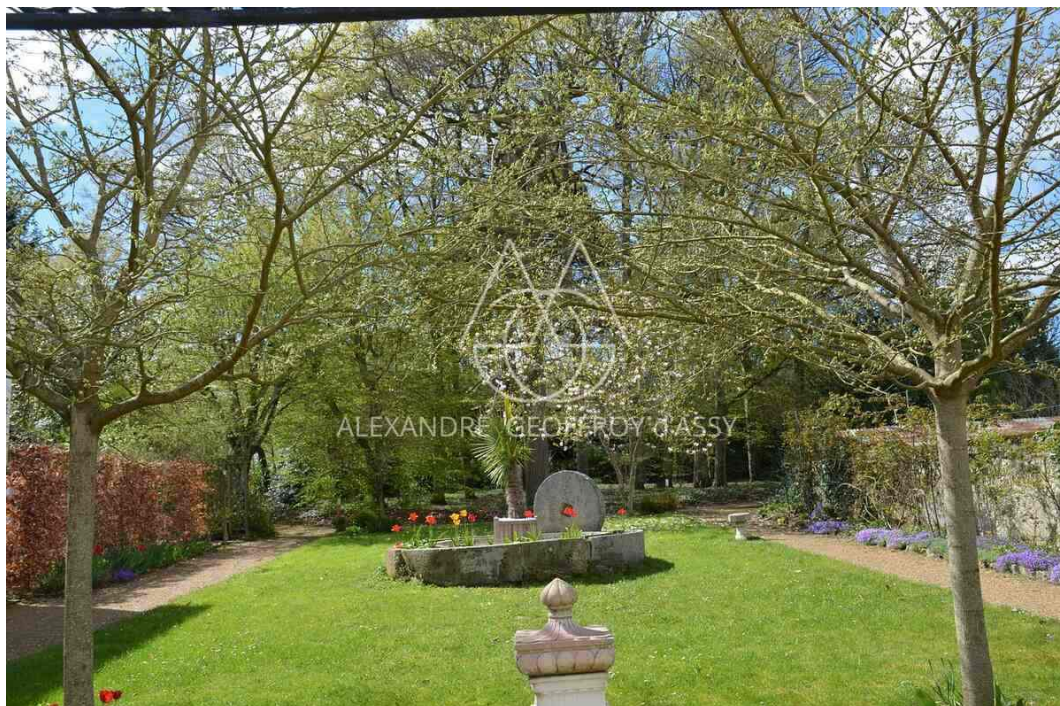


MANOIR PLEIN CENTRE D'AMBOISE avec un gros potentiel d'hébergements touristiques



AMBOISE, Indre-et-Loire, FRANCE
3 350 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

plein centre d'Amboise, entièrement restauré, grosse rentabilité locative

DESRIPTIF

EXCEPTIONNEL et unique à Amboise

Un ensemble immobilier transformé en hôtellerie de charme, composé d'un manoir du XIXème restauré, de plusieurs gîtes et de cabanes insolites dans les bois version XL. Au total 20 chambres dans un environnement bucolique, piscine, sauna, jacuzzi, être isolé de tout dans les bois et en plein coeur du centre d'Amboise à 5 minutes à pied du château royal, c'est un vrai privilège.

Descriptif : LE Manoir ~300m2

800m2 habitables sur tout les bâtiments

Parc de 7000m2 avec plusieurs arbres remarquables et pluri centenaire (chêne, séquoia, ...), 0 vis-à-vis sur tout le parc, 8 chambres Climatisées, Salons double en enfilade, parc plein sud, pas de classement ou d'inscription, mais dans périmètre classé.

1er : 3 chambres avec salles de bain et 1 chambre avec salle de bain (douche + bain)

2 eme : trois chambres, une salle de bain, une chambre avec salle de bain (bain et douche)

Tout-à-l'égout, satèse au norme, piscine 12x6m chauffée par PAC au chlore

1 PAC par gîte/appartement, Double vitrage partout, toiture et façade en très bon état, Puit non utilisé et présence de l'eau inconnue, Clim réversible

16 places de parking (un par hébergement) .

Gîte 1 : avec 4 chambres (2 utilisées pour le moment, une vide, une pour le sauna)

Terrasse privative, barbecue

Salon salle à manger avec cuisine ouverte, tout climatisé

Sauna 3 places intérieur et jacuzzi 6 places extérieures sous un carport

1 er étage : chambre avec salle de bain et toilettes, salle de bain et toilettes sur le palier, chambre

Dépendance (ancienne écurie) :

Rdc : salon ~40m2 avec « salle de restau/stockage » qui s'ouvre sur le salon, cuisine, pièce avec escalier et toilettes

1er : 6 logements : 4 studio, 1 duplex, 1 T2

Gîte 2 : terrasse privative, jacuzzi extérieur sous carport, loué pour 2 anciennement pour 4

1 chambre, salle de bain, toilettes, grande pièce principale

Cabanes x4 : architecte toute identique pour 2 personnes

Jacuzzi privé en rdc ouvert sur extérieur

1er : balcon terrasse pour l'entrée, studio : salle de bain, kitchenette, toilettes, clim mobile

Si vous avez un projet hôtelier et souhaitez être au coeur du val de LOIRE

Cette propriété vous offre une opportunité unique, avec déjà une forte rentabilité en étant ouvert que six mois de l'année (choix des propriétaires) elle n'attend que vous pour accueillir du monde toute l'année et démultiplier son C.A.

INFOS SUR DEMANDE

Réf.: 021602

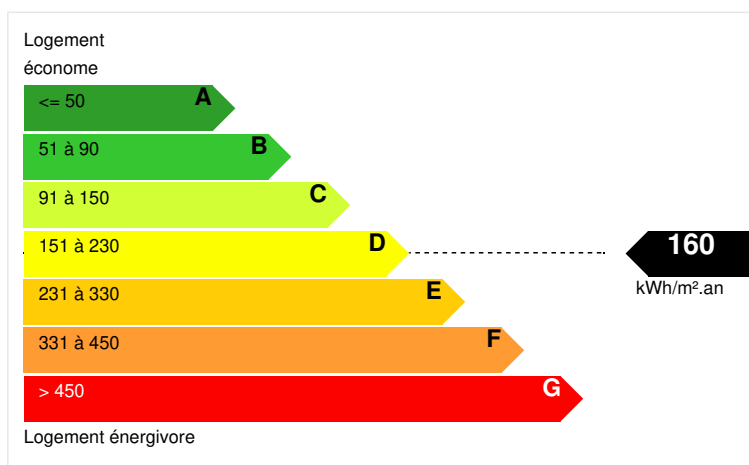
Edité le 17/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

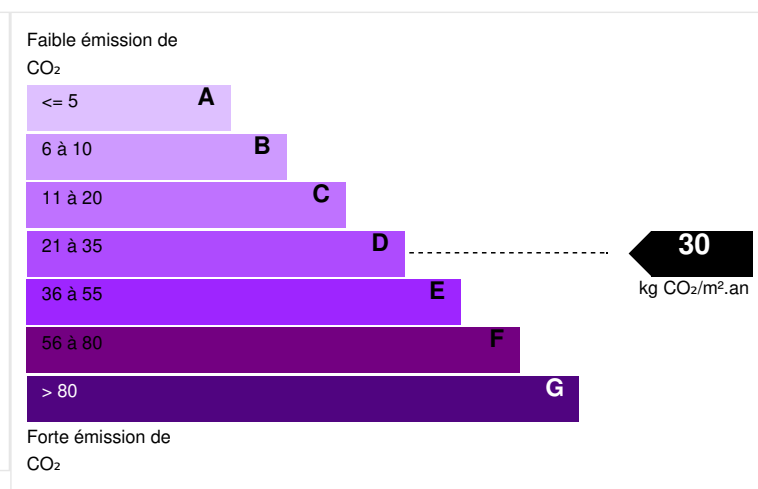
Type de bien	Châteaux
Surface habitable (m²)	800,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	800,00 m²
Surface plancher	800,00 m²
Surface du terrain	7000,00 m²
Nombre de pièces	32 pièces
Nombre de chambres	22 chambres
Nombre de salles de bains	22
Nombre de WC	25

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



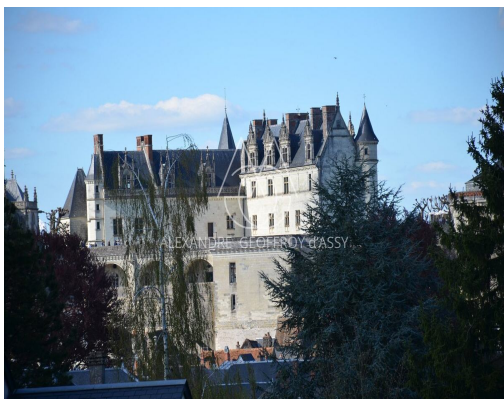
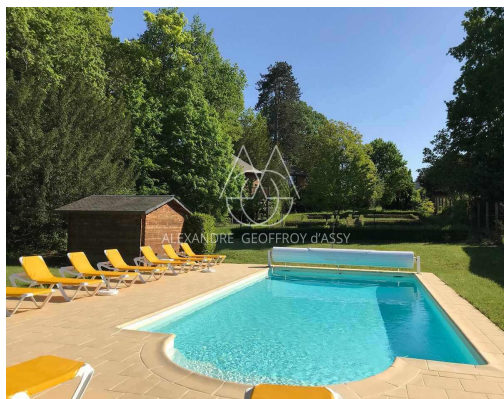
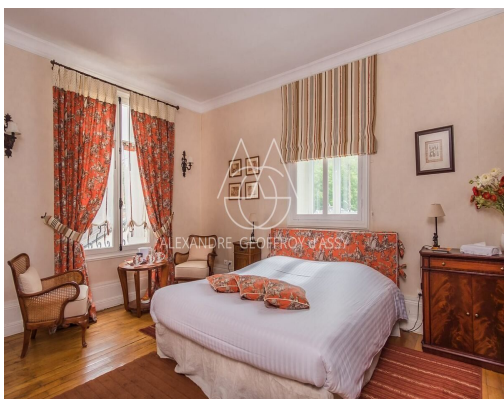
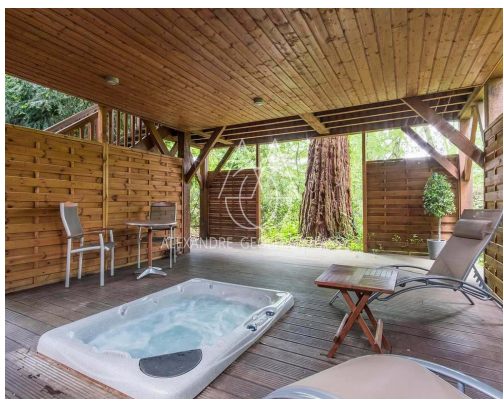
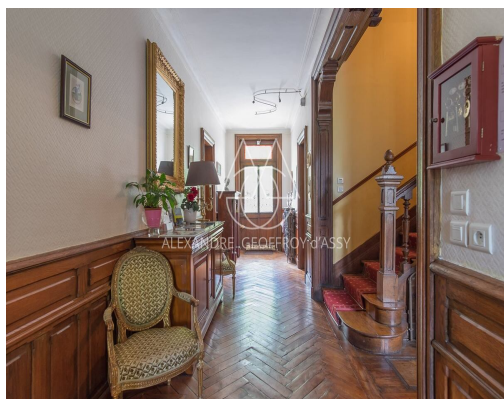
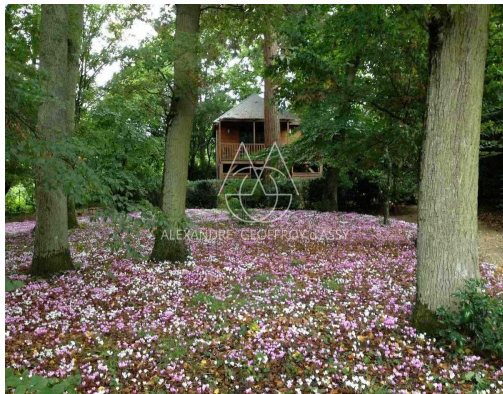
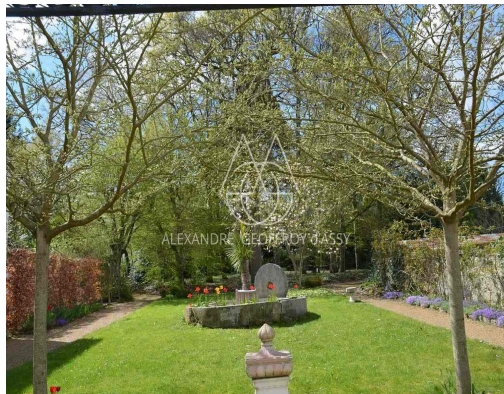


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021602

Edité le 17/10/2025

PHOTOS



www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com

