



Vallée du Cher : Maison et bâtiments
d'exploitation avec 11ha de vignes en
AOC Touraine (Loir-et-Cher)

Situation géographique

Domaine à environ 40 mn de Blois et 1h de Tours. Chef lieu de canton, son centre-bourg se compose d'un bar, d'un café, d'un coiffeur et d'un dépôt de pain. Le domaine est situé sur un axe touristique, entre le château de Chenonceau et le Zoo de Beauval.

Descriptif de l'habitation

Maison de 164m² habitables comprenant au rez-de-chaussée : une entrée de 4m², un bureau de 16m², une bibliothèque de 16m², une salle de séjour de 40m² et une cuisine de 14m². A l'étage : un palier de 10m², 4 chambres (3 de 11m² et l'autre de 12m²). A cela, s'ajoute une dépendance de 13m².

Les huisseries sont en PVC double vitrage et le chauffage est central avec chaudière à gaz et chaudière à bois.

Descriptif de l'exploitation

Un ensemble de bâtiments d'exploitation qui comprend :

- un garage de 39m² environ;
- un bâtiment de construction traditionnelle de 69m², constitué d'une pièce de réception (en cours d'aménagement) de 33 m² et d'une grange de 36m² ;
- un hangar métallique de 105m², constitué d'un atelier et d'un espace de stockage de matériel.

Un chai de vinification de 300m² environ ;

Un chai de stockage de 165m² environ ;

Un appentis de 107m² environ.

Descriptif du foncier

L'exploitation comprend à la vente :

- 11ha 69a 79ca de vignes dont 7ha 72a 88ca de Sauvignon, 65a 11ca de Chardonnay, 13a 55ca de Pineau d'Aunis, 1ha 20a 51ca de Gamay, 1ha 42a 69ca de Cabernet franc et 55a 05ca de Cot.
- 2ha 43a 16ca de terres.

Eléments complémentaires

Prix de vente	494 000 € HFS*
Vocation(s) principale(s)	Viticole, AOC générique,
Vocation(s) secondaire(s)	Tourisme rural-hébergement, Chambres d'hôtes,
Surface totale habitable	164 m ²
Nombre de pièces	11
Nombre de chambres total	4
Surface foncier non-bâti	14 ha 12 a 95 ca
Certifié BIO	Non
Référence du bien	4121MG01
*HFS	: Hors frais de Safer
*FSI	: Frais de Safer inclus

Contact :
Charlène SIMON
csimon@saferducentre.fr

Safer du Centre
02 54 57 65 70
s2pr@saferducentre.fr
www.saferducentre.com



au capital de 947280 € • SIRET 596 820 480
Document non contractuel