

Superbe château surplombant la Loire avec une vue époustouflante. A rénover.



2 500 000 €

#### POINTS FORTS DU BIEN

Cette vue à couper le souffle fait de cette propriété un emplacement idéal pour un projet d'hôtel, de SPA, de maison de retraite... à 12 min de la gare TGV de Tours et 6 min d'une sortie d'autoroute.

## DESCRIPTIF

Le domaine de 5ha est entièrement clos de murs avec de nombreux bâtis.

Le château est aujourd'hui décomposé ainsi

1. Le U = 1800 m<sup>2</sup>
2. Maison de gardien = 190 m<sup>2</sup> (1 + 2 = 2000)
3. les bureaux de 1200 et 2000 m<sup>2</sup>

Le propriétaire a obtenu après de longs mois de négociations avec l'ABF un permis de construire purgé sur la parcelle sud (hors bases de bureaux) qui comprend notamment :

- Rénovation du U avec roof top en front de Loire au + 1 et terrasses au RDC (donc R+1 sur la Loire) au premier afin de percer des portes-fenêtres
- Constructions de trois nouvelles maisons
- Construction d'un immeuble en R+1 + attique de 18 appartements (12 T2, 6 T3)
- Construction de trois nouvelles piscines

Selon le PLU, la constructibilité du site est comprise entre 6 et 7000 m<sup>2</sup>. Un dossier préparé pour accueillir une résidence sénior qui n'a pas vu le jour (décès du promoteur) était de 5800 mètres carrés dans la partie Sud, la plus "constructible", celle du Nord l'étant moins.

Le propriétaire a entrepris les démarches pour densifier le site avec des réunions Mairie-Métropole-ABF.

A visiter rapidement le projet suscite énormément d'intérêt.

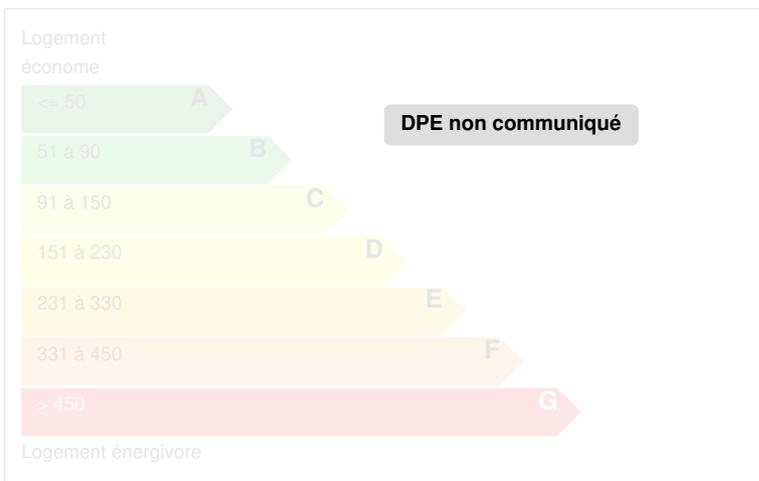
## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain

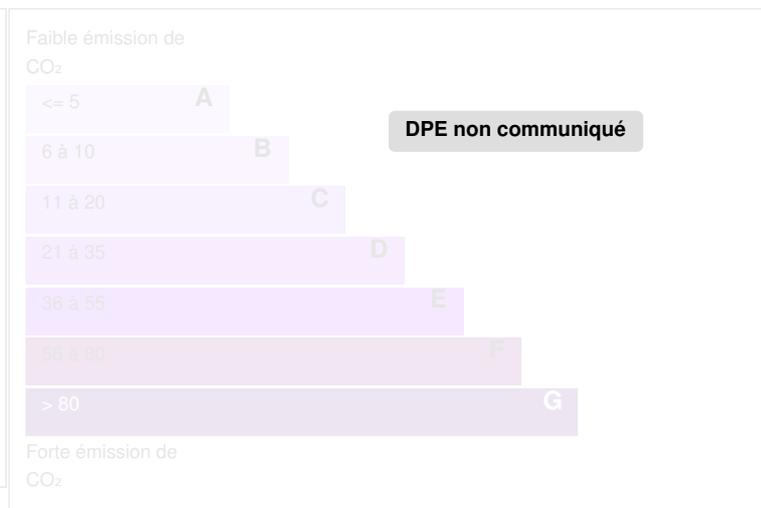
5,00 ha

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



PHOTOS



