

# MAISON VUE LOIRE AU PORT DE ST BENOIT SUR LOIRE

134 m<sup>2</sup> 4 pièces

Numéro mandat  
**4979-AGENCEDUCHATEAU**

**252 000 €** Honoraires inclus

240 000 € Hors honoraires / Honoraires de 5.00% à la charge de l'acquéreur

Exclusivité



**Description :** Face à la Loire, au coeur du mythique port de Saint-Benoît-sur-Loire, découvrez une authentique demeure des années 1930 à réinventer selon vos envies.

Bénéficiant d'un emplacement exceptionnel et d'une vue imprenable sur le fleuve royal, cette propriété de caractère offre un cadre de vie rare où patrimoine, nature et sérénité se rencontrent.

Dès l'entrée, le charme de l'ancien se révèle à travers de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse. La maison propose un séjour agrémenté d'une cheminée, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle de bains et des toilettes séparées. Un vaste grenier aménageable laisse entrevoir un formidable potentiel d'agrandissement.

À l'extérieur, un élégant terrain paysagé de 1 837 m<sup>2</sup> accompagne la propriété et sublime les perspectives sur la Loire. Un garage indépendant complète l'ensemble, avec à l'étage une pièce d'environ 30 m<sup>2</sup> pouvant accueillir chambre d'amis, atelier d'artiste ou espace de télétravail. Une chaufferie indépendante vient parfaire les prestations.

Une adresse emblématique, une vue exceptionnelle et un potentiel remarquable pour les amateurs de belles demeures et de lieux chargés d'histoire.

Une propriété rare à découvrir sans attendre.

Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 240 000 €. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

## Informations principales :

Numéro mandat : 4979-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 134 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Surface du terrain : 1837

Année de construction : 1930