LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

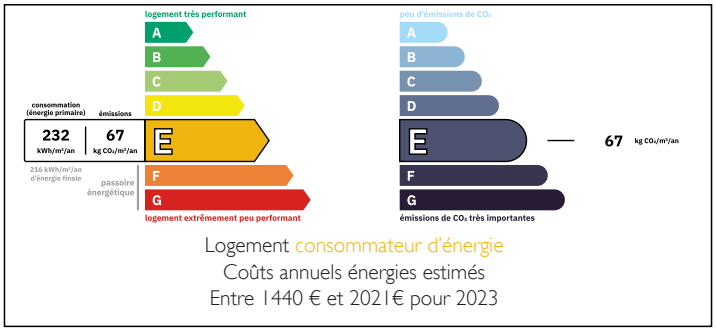
Ref: A23204MGA85 Prix: 315 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

Maison sur sous sol 78 m , 3 chambres avec 12 ha de prairies attenantes et un hangar de plus de 700 m .

EXCLUSIF

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1440 € et 2021€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Nieul-le-Dolent
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	78 m2
Terrain:	132033 m2

RÉSUMÉ

Je vous propose cette propriété idéale pour un jeune agriculteur polyculture élevage, maraîchage, projet arboricole, propriétaires de chevaux.

La propriété située entre la Roche-sur-Yon et Les Sables-d'Olonne comprend 12 ha de prairies avec un petit étang, une maison d'habitation, ainsi qu'un hangar fermé, le tout dans un seul lot, tout est attenant.

Située à proximité d'une commune dynamique, Nieul-le-Dolent, qui comprend les principaux commerces et services suivants : boulangerie/pâtisserie, supermarché, restaurants, banque, coiffeur, médecin, pharmacie, dentiste, bureau de poste, école élémentaire, vétérinaire...

Proche de La Roche-sur-Yon, à 15 min du centre-ville, une ville avec tous commerces et services (gare TGV, hôpital), à 30 km des plages de

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23204MGA85 Prix: 315 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété est donc composée :

** D'une maison d'habitation sur sous-sol non aménageable de 78 m² habitable, actuellement louée.

La maison comprend :

Au rez-de-chaussée : un cuisine aménagée, un salon, trois chambres, une salle d'eau et un W.-C.

Au sous-sol : deux garages, un cellier et une chaufferie.

Cour, terrasse, balcon et un jardin paysager.

* construction de 1960
* rénovée
* double vitrage PVC avec volets roulants électriques
* chauffage central au fioul, chaudière à condensation
* assainissement individuel à mettre à jour
* toit refait en 2009

** Hangar d'environ 740 m² au sol, le sol est bétonné en grande partie : stockage fourrage, matériel, boxes animaux, atelier et garage. L'hangar est fermé, construction de 1983. Non connecté à l'électricité ni à l'eau.

** Pairies attenantes : 12 ha de praires libres déclarées PPH.

** Un petit étang d'environ 2 000 m² situé derrière la stabulation permet d'abreuver les animaux aux près, il nécessite un curage.

Pour un projet d'installation agricole, possibilité d'acheter de la surface complémentaire.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr