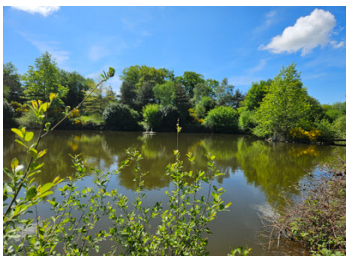
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29571ABR03 Prix: 194 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

Domaine de 11 hectares, étang, grand hangar et abris pour animaux. Bois et prairies. Terrain constructible.



INFORMATION

Ville:	Néris-les-Bains
Département:	Allier
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	113246 m2

RÉSUMÉ

Découvrez un domaine enchanteur de 11 hectares niché au cœur d'un cadre naturel exceptionnel. Cette propriété paisible comprend un étang poissonneux pittoresque, un ruisseau sinueux et des bois verdoyants, créant un véritable havre pour la faune et la flore. Deux réserves d'eau, qui nécessitent une mise aux normes, complètent le domaine, dont une partie est classée constructible pour des activités sportives ou de loisirs.

Idéal pour des retraites en pleine nature, des escapades en famille ou des aventures équestres, ce havre de tranquillité offre des hébergements temporaires dans une atmosphère de pure sérénité. Le domaine comprend également un hangar spacieux, des abris pour animaux et un accès à l'eau et à l'électricité.

Situé à proximité de la charmante station thermale de Néris-les-Bains, qui propose des commodités,

DPE

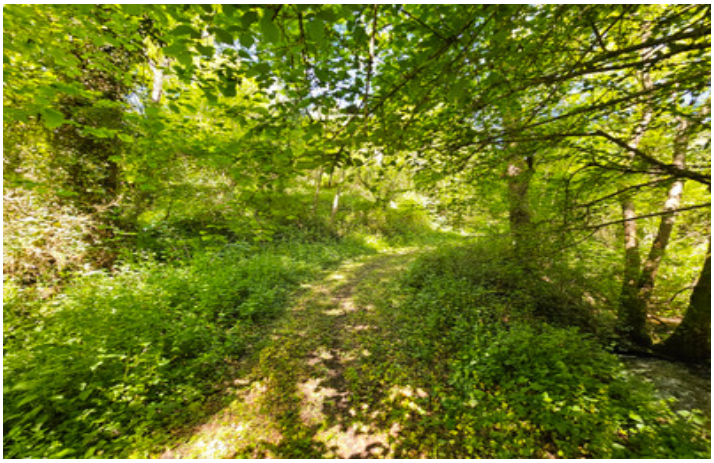
DPE non requis.

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



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**168 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Ce vaste domaine comprend un étang poissonneux conforme, ainsi que deux réserves d'eau supplémentaires nécessitant des mises à jour pour répondre aux normes actuelles. Un ruisseau pittoresque serpente à travers les zones boisées, sublimant la beauté naturelle de la propriété.

Classé en zones N, NI et NIs, une partie du terrain est constructible pour des activités sportives ou de loisirs. Le domaine comprend trois prairies de plus d'un hectare chacune, environ 3 à 4 hectares de forêt mature, le reste étant composé de taillis. Le terrain, varié et légèrement vallonné par endroits, offre un étang aux eaux claires et un fond sablonneux, idéal pour la baignade, sans boue ni algues.

En harmonie avec la nature, le domaine propose des hébergements temporaires et possède de nombreux arbres fruitiers, dont une quarantaine d'arbustes fruitiers qui commencent à produire. Préservé de tout engrais ou produit sanitaire depuis plus de 70 ans, ce terrain est un refuge pour la faune et la flore, abritant des arbres centenaires majestueux et une végétation diversifiée.

Ce paradis isolé, loin des routes et des nuisances, est idéal pour des séjours paisibles en pleine nature, des ateliers sur l'environnement, des balades à cheval ou des réunions familiales. Le domaine comprend un grand hangar ouvert et deux abris pour animaux. Il est équipé en eau et en électricité via le réseau (sans compteur Linky).

Profitez de la tranquillité et de la beauté naturelle de ce joyau caché, parfait pour ceux qui recherchent un havre de paix en pleine...