

Propriété rurale avec potentiel activité équestre, chambres d'hôtes : 19 chambres, Gîte, manège, 5,8ha terrain

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Thouars
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	19
SdB:	4
Surface:	494 m ²
Terrain:	58163 m ²

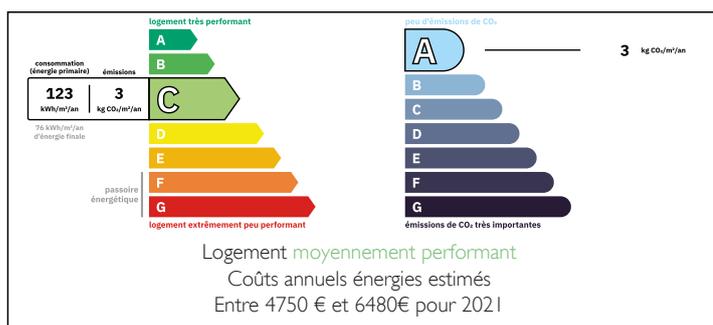
RÉSUMÉ

Située en pleine campagne, au nord du département des deux sèvres, à 40 km de Saumur et ces vignobles, 60 km du puy du fou (l'un des plus beau parc d'attraction de France!) et à 9 km de Thouars, où se trouvent les commerces et les écoles, cette agréable propriété constitue une résidence principale parfaite pour une grande famille mais aussi idéale pour développer un business d'hébergement en chambres d'hôtes, ainsi qu'un business équin. Un grand manège, recouvert de panneaux photovoltaïques de 1200 m²(60mx20m) est prévue pour 2025 (construction).

Activité équestres possible pour profiter de la nature et visiter la région.

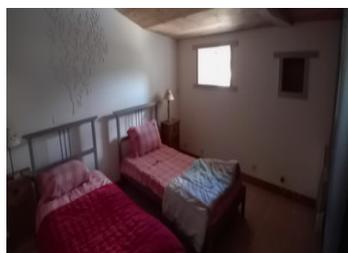
Une grande serre et un grand jardin potager vous permettrons aussi de produire vos propres légumes. Un atelier, des petits hangars vous permettront de stocker votre matériel.

DPE



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.



DESCRIPTION

Maison d'habitation ancienne composée de:

En rez de chaussée:

Une entrée de 30 m²

Une cuisine de 25 m², avec cuisinière à bois.

Un séjour de 34 m² avec poêle à bois.

Une chambre de 16 m²

Une chambre parentale de 25 m² avec salle d'eau.

A l'étage:

6 chambres de 12 à 17 m², desservies par un couloir de 20 m².

Une grange aménagée en gîte comprenant:

En rez de chaussée:

Un salon, séjour de 103 m² avec poêle à granulés.

Une cuisine équipée d'une cuisinière et d'un lave vaisselle de 35 m².

Un WC.

Une chambre de 14 m².

Une buanderie de 7 m².

Une salle d'eau de 11 m² avec WC.

Deux celliers de 14 m².

A l'étage:

Une chambre de 13 m².

Une chambre de 16 m².

Une chambre de 15 m².

Une chambre de 11 m².

Couloir de 16 m².

En extérieur:

Six chambres en chalets individuels d'environ 10 m² chacune.

Un chalet de vie commune avec deux douches et deux Toilettes sèches, soit environ 200 m².

Trois autres dépendances séparées de la maison.

Une sellerie de 60 m²

Un Hangar de 120 m²

Jardin potager avec sa grande serre horticole.

Terrain de 5.8 ha

Carrière pour le travail des chevaux.

Un hangar de 1200 m² couvert de panneaux photovoltaïques, pour faire un manège ou du stockage devra voir le jour en 2025.

Atelier de 60 m².

Un deuxième hangar.

Une pergola devant la maison de 22 m².

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2632 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES