LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31473DSE44 Prix: 299 600 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (280 000 EUR hors honoraires)

Maison de campagne très privée avec 3 chambres plus un appartement de luxe avec écuries et terrain de 3.7Ha

EXCLUSIF

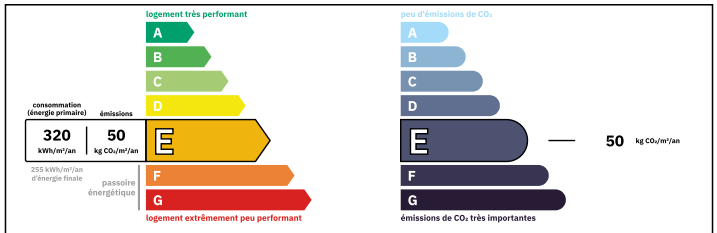
INFORMATION

Ville:	Erbray
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	3
SdB:	0
Surface:	277 m2
Terrain:	36939 m2

RÉSUMÉ

Une propriété de campagne sans voisins, des propriétés habitables de haute spécification qui soutiendraient une entreprise de gîte et un terrain de bonne qualité pour les chevaux de 3,7 ha de terrain divisé en plusieurs paddocks avec accès aux écuries juste à l'extérieur d'Erbray

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4420 € et 6060€ pour 2021

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le domaine comprend une sélection impressionnante de bâtiments habitables exposés au sud et récemment rénovés avec de nouveaux toits, des installations électriques et des systèmes de chauffage. La propriété comprend 3,5 hectares de pâturages bien entretenus répartis en une série de paddocks.

Maison principale (3 chambres) de plain pied
* Hall d'entrée
* Cuisine ouverte équipée avec salle à manger
* Grand salon avec
* Grande buanderie
* Chambre principale donnant sur la cour principale avec chauffage au sol
* Salle de douche et toilettes de luxe *
° 2 autres chambres

Gite à renover

Appartement - à l'origine le grenier au-dessus des écuries, il a été récemment rénové pour fournir un appartement de luxe comprenant un cadre de vie ouvert avec un magnifique balcon donnant sur les paddocks. Comprend un grand espace de vie ouvert, douche, cuisine équipée et dressing et un grand balcon donnant sur les paddocks.

Il y a des dépendances supplémentaires dont le grand garage, la boulangerie (avec four à pain) et la grange ouverte.

Mais cette propriété est tout au sujet de la terre. Divisé en petites parties avec des poteaux et des clôtures de rail menant à l'écurie ouverte sous l'appartement. C'est très privé et sans vis-à-vis mais toujours proche du centre d'Erbray

---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr