LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33371DOW79 Prix: 299 600 EUR

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

Maison unique et attrayante, avec terres agricoles et dépendances - idéale l'agriculture ou d'autres activités

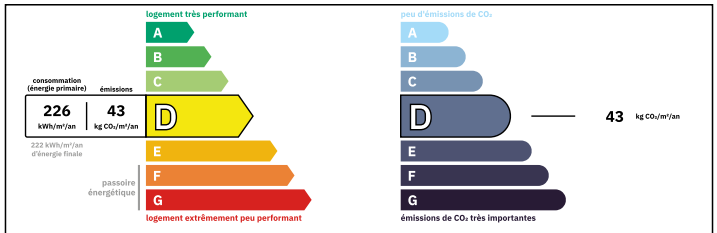
INFORMATION

Ville:	Largeasse
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	151 m2
Terrain:	50000 m2

RÉSUMÉ

Il s'agit d'une opportunité rarement disponible d'acheter un terrain agricole productif de taille commerciale, d'une superficie d'environ 5 ha. On accède à la ferme par une allée en gravier qui mène à une vaste zone de stationnement hors route et à l'accès au quai de chargement, au magasin et aux bâtiments annexes comprenant un abattoir, un laboratoire de transformation (atelier de fabrication de conserves), une zone de traitement, des cuisines, une zone de congélation et une chambre froide, un magasin, des zones réservées au personnel. La maison est chaleureuse et accueillante, avec une ambiance lumineuse créée par ses fenêtres orientées vers le sud qui inondent de lumière naturelle les vastes espaces de vie. Elle est solidement construite avec une hauteur de plafond généreuse. La construction a commencé en 1959 et a été agrandie et améliorée au...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3171 € et 4291€ 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 foncière:	**760 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON DE FERME : Entrée dans le couloir à droite, grande salle à manger (26,93 m2) et salon confortable avec poêle à bois (13,44 m2). Petite cuisine (5,26 m2) avec une arriere cuisine (8,37 m2). Un bureau (7,16 m2), une chambre (actuellement utilisée comme lingerie) (8,22 m2), une salle de bains avec douche à l'italienne avec pommeau de douche à effet pluie, double lavabo et sèche-serviettes (5,17 m2), une chambre d'enfant (11,16 m2), une chambre parentale (11,51 m2) et une buanderie (15,43 m2). Un bel escalier en bois mène au palier avec les chambres 4 (12.20 m2) et 5 (13.18 m2) reliées entre elles par une porte donnant sur des toilettes très pratiques et un petit lavabo.

PARC DERRIÈRE LA MAISON : Le jardin est unique et très atypique, avec des jolies pierres de granite « chirons ». Ces pierres distinctives sont un élément marquant du paysage environnant et font l'objet de nombreuses légendes locales et d'histoires mystérieuses. Le Rocher Branlant, situé à proximité, est un parc touristique bien connu pour son grand rocher instable.

ACTIVITÉS COMMERCIALES : Les propriétaires actuels produisaient des poulets biologiques et avaient une clientèle locale dévouée, ainsi qu'une clientèle de la région parisienne. Ils fabriquent et vendent également des conserves, des confits et du pâté de poulet etc... En mettant en œuvre des pratiques agricoles biologique innovantes, en explorant les possibilités: Ce site soutient également une série d'autres projets, notamment des...