

Propriété équestre de six chambres sur 2 hectares, idéalement située entre Angers et Nantes, à proximité de la



INFORMATION

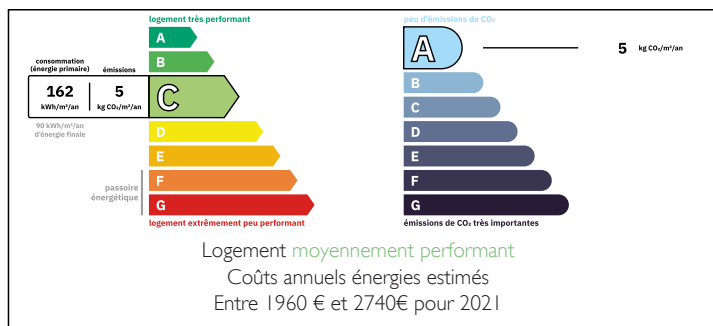
Ville:	Loireauxence
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	227 m2
Terrain:	19080 m2



RÉSUMÉ

Nichée sur un domaine paisible de 2 hectares, cette propriété équestre d'exception de 227 m² et six chambres marie harmonieusement la tranquillité rurale au confort urbain. Située à proximité d'Ancenis, d'Angers et de l'aéroport de Nantes, elle offre un accès rapide aux centres régionaux ainsi qu'à la vallée de la Loire. Parmi ses nombreux atouts, on compte une majestueuse entrée, une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte, une mezzanine, une suite parentale, une terrasse, un jardin paysager, une piscine, un atelier et des dépendances. Dotée de pompes à chaleur et de panneaux solaires, cette propriété représente le lieu idéal pour les passionnés d'équitation.

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 données 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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée sur un domaine serein de 2 hectares, cette magnifique propriété équestre de 227 m² et six chambres allie harmonieusement tranquillité rurale et commodités urbaines. Idéalement située à seulement 13 km d'Ancenis, 33 km d'Angers et 56 km de l'aéroport de Nantes, elle offre un accès facile aux centres régionaux et à la pittoresque vallée de la Loire, réputée pour sa beauté naturelle et ses opportunités de loisirs.

En entrant, vous serez accueilli par un grand hall d'entrée sous une mezzanine, avec un charmant poêle à bois. Le rez-de-chaussée comprend une vaste salle à manger et cuisine ouverte de 56 m², avec des fenêtres à double exposition, un grand îlot central et un cellier attenant de 5 m². Le salon TV indépendant offre un refuge confortable, tandis que la chambre du rez-de-chaussée dispose d'un accès extérieur et intérieur. Les commodités supplémentaires incluent des toilettes séparées, une salle de bain luxueuse avec une douche à l'italienne, une buanderie carrelée avec de nombreux rangements, et un garage attenant de 25 m³ intégrant une salle technique, deux ballons d'eau chaude, une alimentation en eau, un tableau électrique et un espace de stockage pour le bois.

À l'étage, vous trouverez une mezzanine de 16 m², quatre chambres bien aménagées allant de 11 à 12 m², des toilettes séparées, et une suite parentale de 35 m² comprenant une chambre, une salle de bain attenante avec baignoire et douche, et un dressing. L'extérieur de la propriété est tout aussi impressionnant, avec une vaste...