

Elevage canin et pension ICPE 49 chiens possibilité 100 avec maison d'habitation 13 pièces dans l'Argentonny.

**EXCLUSIF**



## INFORMATION

|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Argentonny  |
| Département: | Deux-Sèvres |
| Ch:          | 6           |
| SdB:         | 4           |
| Surface:     | 235 m2      |
| Terrain:     | 16600 m2    |

## RÉSUMÉ

Propriété d'Élevage Canin Exceptionnelle avec Résidence et Potentiel d'Aggrandissement – Secteur Argentonny, France

Rare opportunité d'acquérir un élevage canin entièrement agréé ICPE, actuellement autorisé pour 49 chiens, avec la possibilité d'extension jusqu'à 100 chiens. La propriété comprend également une pension canine et offre la possibilité de développer une maison d'hôtes ou un hébergement adapté aux animaux.

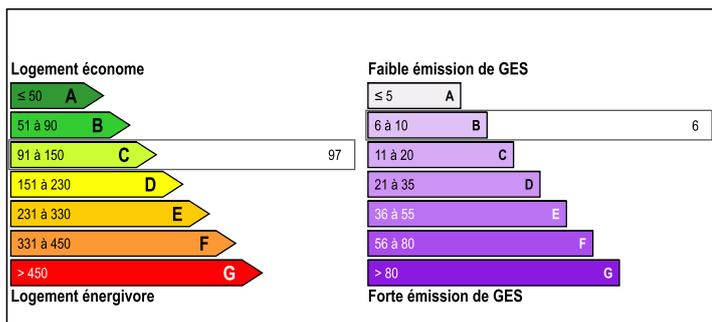
La spacieuse maison principale comprend :

6 chambres

Une grande cuisine ouverte avec salle à manger et séjour

Un bureau, un dressing, une buanderie, une

## 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

Propriété avec élevage de chien, pension canine et maison d'habitation – 16 600 m<sup>2</sup> de terrain (possibilité gîte pension>

Située dans un environnement paisible et naturel, à seulement 3 km de tous commerces, cette propriété offre une opportunité rare pour les passionnés de cynophilie ou les professionnels du secteur.

Élevage et pension canine:

Autorisation ICPE pour 46 chiens, avec possibilité d'extension jusqu'à 100 chiens

Le bâtiment principal de l'élevage comprend:  
en intérieur: 4 boxes de 10m<sup>2</sup> chacun, 4 boxes extérieurs avec des courettes de 35m<sup>2</sup>, 4 boxes d'environ 3m<sup>2</sup>.

Le second bâtiment comprend:  
4 boxes intérieurs donnant accès sur 4 courettes extérieures.

1 boxe en bois sur dalle béton avec courette extérieure.

Pension canine équipée de:

2 grands boxes en bois avec cours en herbe.

2 boxes moyens en bois avec terrasse et cour en herbe.

2 niches avec cours en herbe

Maternité avec 6 boxes

Annexe attenante comprenant un grand bureau pour l'accueil des clients, une grande pièce (chambre/bureau) et une salle d'eau, avec accès direct à la maternité et à l'extérieur

Maison d'habitation

Rez-de-chaussée :

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 800 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES