

Domaine équestre clé en main – 47,7 ha – Pension, centre équestre, élevage et événements



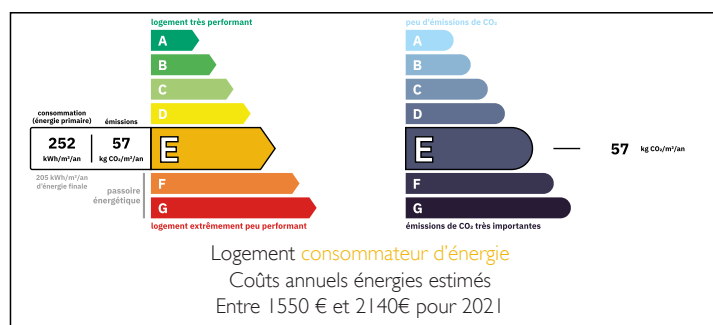
INFORMATION

Ville:	Guenrouet
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	82 m2
Terrain:	477000 m2

RÉSUMÉ

Domaine équestre de 47,7 ha en un seul tenant à Guenrouët – Pension, centre équestre, élevage de chevaux, accueil du public et événements – Outil professionnel clé en main pour projet équestre

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

Situé sur la commune de Guenrouët (44530), ce domaine équestre d'environ 47,7 hectares, d'un seul tenant, constitue un ensemble immobilier et foncier rare, conçu, aménagé et exploité pour l'accueil du public, la pension de chevaux, le centre équestre, l'élevage et l'organisation d'événements.

La propriété comprend une habitation principale confortable, complétée par un appartement indépendant, permettant une présence permanente sur site ou un usage locatif, ainsi qu'un important ensemble de bâtiments agricoles et équestres parfaitement organisés au cœur du domaine, avec toutes les terres attenantes.

Les installations équestres sont particulièrement complètes : plusieurs écuries et barns, un manège couvert, trois carrières en sable (détente, dressage et concours), un rond de longe, ainsi qu'une piste de galop de 1 100 m avec aménagements de cross, offrant un outil de travail performant et polyvalent.

L'ensemble des infrastructures, des accès, des parkings et des équipements a permis le développement d'une activité professionnelle pérenne et réussie, faisant de cette propriété un outil clé en main pour un projet équestre, sans investissement structurel à prévoir.

Description succincte de la propriété (biens immobiliers)

Implantée sur 47,7 hectares de terres attenantes, formant un ensemble homogène et fonctionnel, la propriété bénéficie d'une organisation idéale, avec l'ensemble des bâtiments positionnés au cœur du foncier, garantissant accessibilité, praticité et fluidité d'exploitation.

Partie habitation

Maison principale d'environ 123 m², avec terrasse bois

Appartement indépendant d'environ 85 m², comprenant 2 chambres, cuisine, salle d'eau et grenier aménageable

Installations équestres

Écurie principale (430 m²) :

22 boxes, solarium, douche, salle de soins, graineterie

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES