LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A14298 Prix: 424 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (400 000 EUR hors honoraires)

Maison familiale et ensemble de 3 gîtes avec terrain de 3ha adapté aux chevaux entre Chateaubriant et Candé.

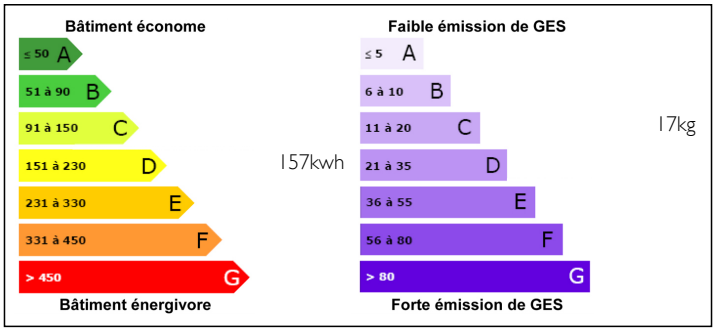
INFORMATION

Ville:	Le Pin
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	266 m2
Terrain:	31705 m2

RÉSUMÉ

Propriété de caractère comprenant une maison familiale avec trois chambres et trois gîtes indépendants pouvant accueillir jusqu'à 18 personnes. Situé sur plus de 3 ha de terrain comprenant un hangar construit à cet effet avec 4 boxes et un manège d'environ 50 mx 22 m (extensible) menant directement aux paddocks. Situé dans un environnement privé, il y a la possibilité de faire une entreprise de gîtes et d'exploiter d'avantage les installations équestres. A proximité du village de La Chapelle Glain et des villes de Candé et Chateaubriant avec un bon accès à Angers et Nantes.

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.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A14298 Prix: 424 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (400 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**990 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une propriété pleine de caractère et de charme qui offre la possibilité de créer une belle opportunité génératrice de revenus autour des gîtes et des installations équestres.

+ Maison Familiale d'environ 115m²
Cette maison en pierre de trois chambres comprend une grande cuisine/salle à manger d'environ 39m² et un salon avec poêle à bois d'environ 28m² au rez-de-chaussée, et trois chambres doubles (deux avec douche/toilettes attenantes) et une salle de bain familiale à l'étage. A l'arrière de cette propriété se trouve un grand jardin privé et un accès direct aux paddocks pour chevaux;

+ Gîte 1 - d'environ 50m. Peut accueillir jusqu'à 4 personnes.
Composé d'un salon/salle à manger de 33m² avec cuisine équipée. Cette chambre offre un espace de couchage supplémentaire avec un canapé-lit. A l'étage une chambre double de 17m² avec salle d'eau et wc. À l'avant se trouve un patio privé en gravier.

+ Gite 2 - d'environ 35m². Peut accueillir jusqu'à 6 personnes.
Logement de plain pied composé d'une cuisine équipée, d'un séjour d'environ 11m² et d'une chambre d'environ 9m² plus salle d'eau/WC séparés. A l'arrière se trouve un jardin privé avec accès direct aux paddocks.

+ Gite 3 - d'environ 66m². Peut accueillir jusqu'à 8 personnes.
Au rez-de-chaussée : une cuisine équipée/salle à manger d'environ 15m² et un salon séparé d'environ 12m². Il y a une salle de douche/WC plus un WC séparé et un accès à un grand jardin privé à l'arrière.
A l'étage : deux chambres doubles d'environ 9,5 et 12m².

Il y...

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