

Propriété équestre, maison principale et deux gîtes 210 m , 10 ha de prairies attenantes et installations.



INFORMATION

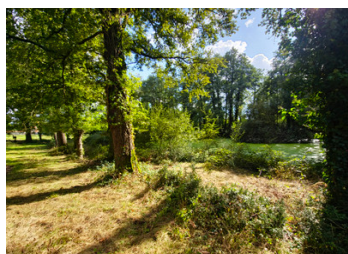
Ville:	Le Tablier
Département:	Vendée
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	210 m2
Terrain:	102115 m2

RÉSUMÉ

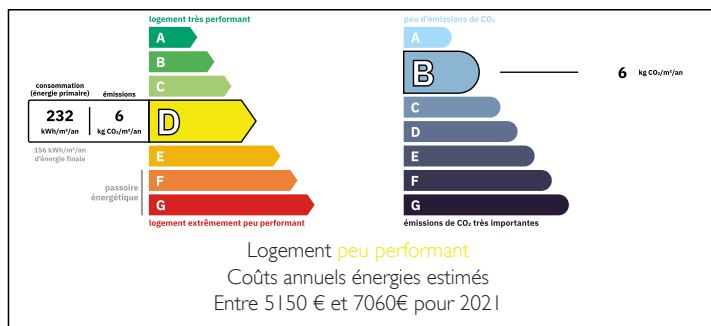
Je vous propose cette propriété équestre qui n'est plus en activité , un havre de paix : isolée, aucuns voisins, les prairies sont attenantes, l' habitation est divisée en une maison principale et deux gîtes, il est possible de les rendre communicant.

Située sur la commune du Tablier à 8 min de Rives de l'Yon, une commune avec quelques commerces et services de proximité, à 10 min de Mareuil sur Lay, une commune avec commerces et services supermarché, à 20 min de Luçon et de la Roche- sur-Yon (préfecture de la Vendée, gare, hopital...) à 40 min des plages de sables et 1h10 de l'aéroport de Nantes.

Départ de ballades à cheval directement de la propriété sans utiliser de chemins bitumés.



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

La propriété comprend :

1/ une maison à usage d'habitation principale comprenant :

au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger, un séjour avec un poêle à bois, dégagement, un WC, une salle de bain, une chaufferie, un garage.

à l'étage : trois chambres.

2/ Un premier gîte attenant comprenant :

Au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger, une buanderie, un WC, un séjour.

A l'étage : un palier desservant deux chambres et une salle d'eau avec WC.

3/ Un deuxième gîte attenant de plain pied comprenant : cuisine aménagée/salle à manger, chambre, salle d'eau avec WC

Environ 10 ha de prairies de pâture dont une avec une source : clôtures à revoir entièrement et prairies à nettoyer (quelques ronciers sont présents).

Carrière et longue à remettre en état

Dépendances à usage de stockage, boxes à chevaux et espace réception.

Local avec douches et WC.

Puits

* Projet photovoltaïque possible.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 878 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES