

À VENDRE – DOMAINE DE CARACTÈRE AVEC RELAIS DE CHASSE, LOGEMENTS SECONDAIRES, DÉPENDANCES ET PLUS DE 10 Ha.



INFORMATION

Ville:	Aubigné
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	20
SdB:	8
Surface:	887 m2
Terrain:	104687 m2



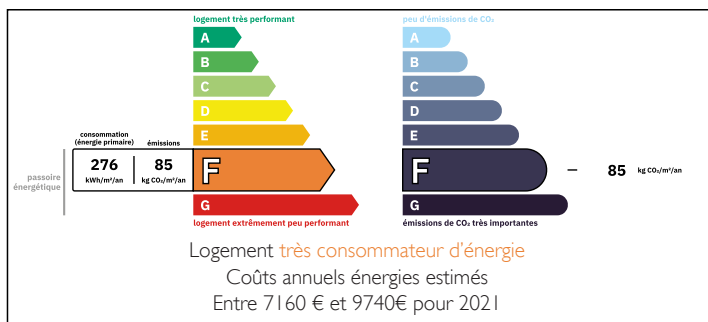
RÉSUMÉ

À vendre à AUBIGNÉ (79110), en lisière de la forêt de Chef-Boutonne, superbe ancien relais de chasse de 334 m² à rénover, avec dépendances de caractère, plusieurs maisons secondaires (à rénover ou habitables), granges, écuries, et plus de 10 hectares de terrain (prairies, paddocks, jardin clos).

L'ensemble comprend :

- Une maison principale avec de beaux volumes (6 chambres, 3 salons, 3 salles de bains)
- Une ancienne maison indépendante avec serre
- Une maison habitable avec jardin clos
- Un ensemble de deux maisons à rénover avec grange
- Une maison supplémentaire avec prêt à usage jusqu'en août 2025
- Nombreuses dépendances : écuries, ancienne forge, selleries, préaux...
- 9,4 hectares de prairies, jardin clos de murs

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4875 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un ensemble immobilier unique à fort potentiel
Situé dans un environnement naturel privilégié, calme et en bordure immédiate de la forêt domaniale de Chef-Boutonne, ce vaste ensemble comprend un ancien relais de chasse de caractère, plusieurs logements (à rénover ou habitables), granges, écuries et terres agricoles (environ 10,3 ha), offrant un fort potentiel pour un projet touristique, équestre, agricole ou multi-résidentiel.

1. Relais de chasse – Bâtisse principale (334 m² à rénover)

Charme, volumes, authenticité.

Rez-de-chaussée :

Entrée : 9 m²

Seconde entrée avec sol en pierre : 10 m²

Séjours : 32 m² et 17,5 m²

Salon : 26 m²

Cuisines : 14 m² et 23 m²

Arrière-cuisine : 32 m²

Chaufferie : 9 m²

Débarras : 7 m²

Étage :

Paliers : 7 m² et 5 m²

Six chambres : 26, 19, 17, 15, 15 et 14 m²

Trois salles de bains : 10, 9 et 5 m²

Prévoir une rénovation complète. De vastes volumes et une configuration permettant de nombreux aménagements.

2. Dépendances de caractère

Écurie indépendante de 137 m² (sol en pierre) pouvant accueillir 7 box

Sellerie, ancienne forge, toits

Deuxième écurie de 50 m² avec 4 box anciens (faïence, ferronnerie, mangeoires d'origine)

Ancienne maison de garde à restaurer

Divers bâtiments agricoles, garage, préau, ancien chenil

Cour close de murs, jardin

Accès direct à une parcelle de 6 800 m² idéale pour