LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39301DCO86 Prix: 477 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (450 000 EUR hors honoraires)

Propriété équestre offrant une maison de 4/5 chambres, 8 boxes, prairies, carrière, sellerie, grange, piscine

INFORMATION

Ville:	Magné
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	297 m2
Terrain:	36774 m2

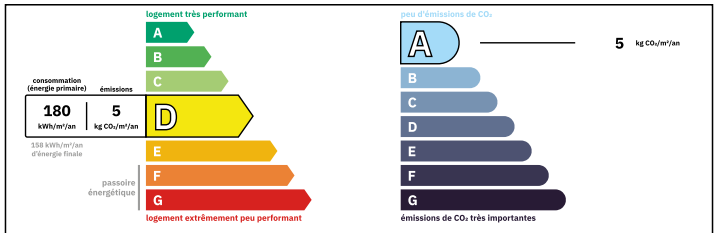
RÉSUMÉ

Waouh, cette propriété équestre, située à seulement 30 minutes de Poitiers Sud, comprend une maison de 4/5 chambres, une piscine, un jardin et des installations équestres, prête à accueillir son nouveau propriétaire pour qu'il s'y installe et réalise ses rêves.

Cadre idyllique avec vue sur les paddocks et les promenades dans la campagne à deux pas.

Réservez votre visite dès aujourd'hui pour éviter toute déception.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1899 € et 2569€ pour 2021

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À 30 min de Poitiers Sud dépt 86, propriété équestre comprenant :
Maison de charme 297m2 (+100m² de greniers aménageables) sur 3.7 Ha (+3 louables), piscine + installations équestres : carrière 60x30, 8 boxes, grange 200 m2, sellerie, douche et autres dépendances.
Nombreuses possibilités : pour les amoureux de la nature avec leurs chevaux, activités équestres, écurie de propriétaires, gîte équestre, chambres d'hôtes, lieu de réception, séminaires, le choix et la votre.
Chemins de balade/randonnée en accès direct.
Proximité des commerces, écoles et collège à 7 min, lycée à 24 min.
Maison avec
* Au rez-de-chaussée : entrée, salon, séjour, cuisine, arrière-cuisine, salle d'eau, WC, bureau, 2e entrée dans une grande pièce de rangement qui peut-être une chambre
* Cave sous la cuisine
* Au 1er étage : 4 chambres dont 3 grandes, salle de bain, WC + possibilité d'aménager des combles à cet étage
* Au 2e étage : anciennes chambres de bonnes à aménager
* Chaufferie avec chaudière à bois de nouvelle génération, avec 2 ballons thermodynamiques de 1000 L chacun, installée en septembre 2023, avec assez de bois sur le terrain pour être autonome, possibilité de rajouter un silo à pellets.
Four à pain.
* Double vitrage et isolation
* Toitures refaites en 2017
Piscine 10x5 avec abri.
Jardin fleuri tout autour.
Assainissement à rénover et redimensionner selon le projet.

Partie équestre :
* Carrière 60x30 en sable équestre
* Rond d'Havrincourt
* Grange de 200 m2 avec 5 boxes, box poulinière
* 2e bâtiment avec Sellerie, stalle de préparation,