

Baisse de prix

## Descriptif de l'habitation

La propriété est située au cœur des plaines rhodaniennes, à proximité d'un **échangeur autoroutier**.

La maison d'habitation, **entièrement rénovée**, dispose de 3 niveaux et offre environ **200m<sup>2</sup>** habitables.

### Rez-de-chaussée :

- Une cuisine salle à manger de 35m<sup>2</sup>,
- Un salon de 30m<sup>2</sup>,
- Une salle d'eau,
- Des toilettes,
- Une véranda de 35m<sup>2</sup>.

### 1er étage :

- 3 chambres (14, 17 et 18m<sup>2</sup>),
- Une salle de bain avec toilettes.

### 2ème étage :

- Deux pièces avec vélux, de 14 et 17m<sup>2</sup> sous toit.

## Descriptif de l'exploitation

### Elevage canin :

- 20 box en partie nuit (135m<sup>2</sup>) communiquant avec des parcs extérieurs,
- Bureau de 40m<sup>2</sup>,
- 3 nurseries avec possibilité d'extension.

### Elevage félin :

- Chatterie de 120m<sup>2</sup> + 60m<sup>2</sup>,
- 3 nurseries avec possibilité d'extension.

Elevage entièrement clos (hauteur de 2m et prise dans le béton).

## Eléments complémentaires

Rénovation de l'habitation à neuf : climatisation sur l'ensemble de celle-ci, chaudière air/eau.

Raccordement au courant triphasé.

Eau réseau communal, irrigation agricole.

Prix de vente 420 000 € HFS\*

Vocation(s) principale(s) Résidentiel,

Vocation(s) secondaire(s) Elevage, Canin,

Surface totale habitable 208 m<sup>2</sup>

Nombre de chambres total 3

Surface foncier non-bâti **30 a 05 ca**

Référence du bien 26MV214

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :

**Valentin ROUGE**

06 86 86 62 54

v.rouge@safer-aura.fr

**Safer Auvergne-Rhône-Alpes**

www.safer-aura.fr

