

Situation géographique

Dans un petit village entre Metz et Saint-Avold, au cœur de la vallée de la Nied, à proximité de l'autoroute A4.

Descriptif de l'habitation

Belle **maison** d'environ **136 m²** *rénovée récemment avec gout* comprend :

- Une entrée
- Une belle pièce de vie
- Une cuisine
- 3 chambres
- Une salle de bain et un WC indépendant
- Un sous-sol complet avec garage et cave
- Un ballon d'eau chaude alimenté par des panneaux photovoltaïques
- Un chauffage au sol (pompe à chaleur)
- Une terrasse accessible depuis la cuisine offrant une vue sur le site
- Un jardin avec piscine.

Les *menuiseries extérieures* ont été renouvelées.

Un agrandissement de 30 m² est en cours de création dans les combles il y a la possibilité de concevoir une *suite parentale* par exemple.

Descriptif de l'exploitation

Sur une surface totale de **4,7416 ha**, ce centre équestre est situé en **périphérie du village**, à l'arrière de la maison d'habitation. Il possède **son propre accès** par un chemin nouvellement crée.

Il se compose d'un **bâtiment principal** d'une surface d'environ **1800 m²**.

- Il comprend une partie écurie composée de 25 boxes pour chevaux, de boxes pour poney, ainsi qu'un espace de douche, de luminothérapie, de stockage et de plusieurs selleries.
- On y trouve également un **manège** de 60 m x 16 m dont le sol est en *sable de fontainebleau fibré*.
- Il y est aménagé à l'étage un *club house*. Cette pièce

Prix de vente	990 000 € HFS*
Vocation(s) principale(s)	Activités Equestres,
Vocation(s) secondaire(s)	Résidentiel,
Surface totale habitable	136 m ²
Nombre de pièces	5
Nombre de chambres total	3
Surface foncier non-bâti	04 ha 74 a 16 ca
Référence du bien	AA57 equestre
*HFS : Hors frais de Safer	
*FSI : Frais de Safer inclus	

Contact :
Aurelie ALBERT
03 87 15 09 08
aalbert@safergroundest.fr

SAFER Moselle
03 87 15 09 08
moselle@safergroundest.fr
www.saferground-est.fr

