



MAISON MODULABLE T8 SUR UN TERRAIN BOISÉ.  
UNE SITUATION EXCLUSIVE SUR UN DOMAINE  
PRIVÉ À 10 KM DES PLAGES.



MAISON MODULABLE T8  
SUR UN TERRAIN BOISÉ.  
UNE SITUATION  
EXCLUSIVE SUR UN  
DOMAINE PRIVÉ À 10 KM  
DE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A31930PH44
PRIX	€ 467,950 £ 387,275* * honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur (450 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	196 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	4595 m <sup>2</sup>
VILLE	Herbignac
DEPARTEMENT	Loire_Atlantique
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison, Maison familiale
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Garage, Parking privé

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





- Situation exclusive sur domaine privé de 16,5 ha
- Exposition sud. Chambres spacieuses et lumineuses.
- Activité potentielle ; chambres d'hôtes / libérale
- Un choix de plages de sable fin à moins de 10 km.
- Sans vis-à-vis mais à seulement 3 km de la ville.

MAISON MODULABLE T8  
SUR UN TERRAIN BOISÉ.  
UNE SITUATION  
EXCLUSIVE SUR UN  
DOMAINE PRIVÉ À 10 KM  
DE...

Ref : A31930PH44

## REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée 4,9 m<sup>2</sup>

Grand salon-salle à manger avec poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur le jardin arboré 37 m<sup>2</sup>

## DESRIPTIF

### APPARTEMENT AU PREMIER ÉTAGE

L'appartement comprend ca. 41 m<sup>2</sup> de surface habitable.

L'appartement du 1<sup>er</sup> étage est accessible par un escalier intérieur ou peut être accédé par une porte extérieure. Grâce à cette disposition modulable, la propriété pourrait être facilement divisée en deux logements séparés. Soit une grande maison familiale soit un logement au rez-de-chaussée & appartement, cela fonctionne aussi bien pour une famille de deux générations que comme maison & gîte / chambres d'hôtes. De même, si vous souhaitez travailler à domicile, un étage entier peut devenir votre espace de travail.

Entrée indépendante

Grand palier – un coin-informatique parfait

Salon-salle à manger ouvert avec kitchenette aménagée

Salle de bains 2 avec baignoire, douche en-dessus et lavabo

WC

Chambre 1

Chambre 2

Bureau ou chambre d'enfant

Grenier

La propriété est équipée de placards intégrés partout. Le rez-de-chaussée, garage inclus comprend de 163,8 m<sup>2</sup>.

### DÉPENDANCES

Garage intégré avec fosse mécanique & entrée indépendante 40,7 m<sup>2</sup>

Atelier

Abri de jardin

Bûcher

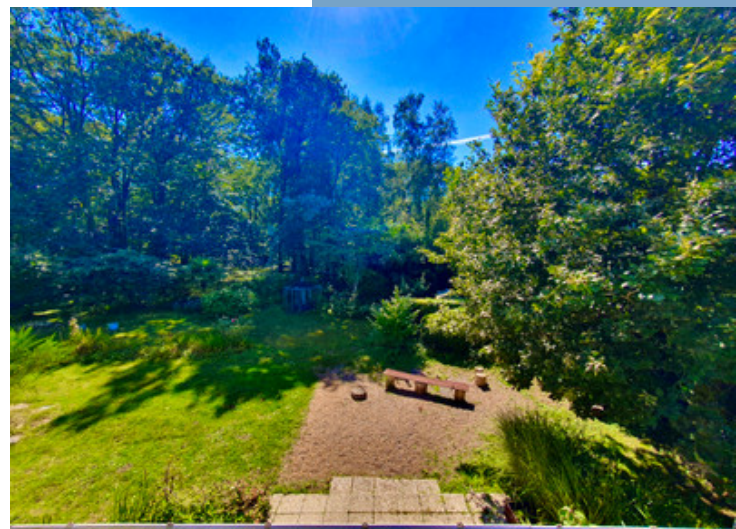
### L'EXTÉRIEUR

La maison est située sur une parcelle boisée de 4 500 m<sup>2</sup>, qui confère aux amoureux de la nature quand le printemps arrive. Il y a une terrasse d'où on peut profiter de la vue sur le bois. C'est sécurisé,

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A31930PH44>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

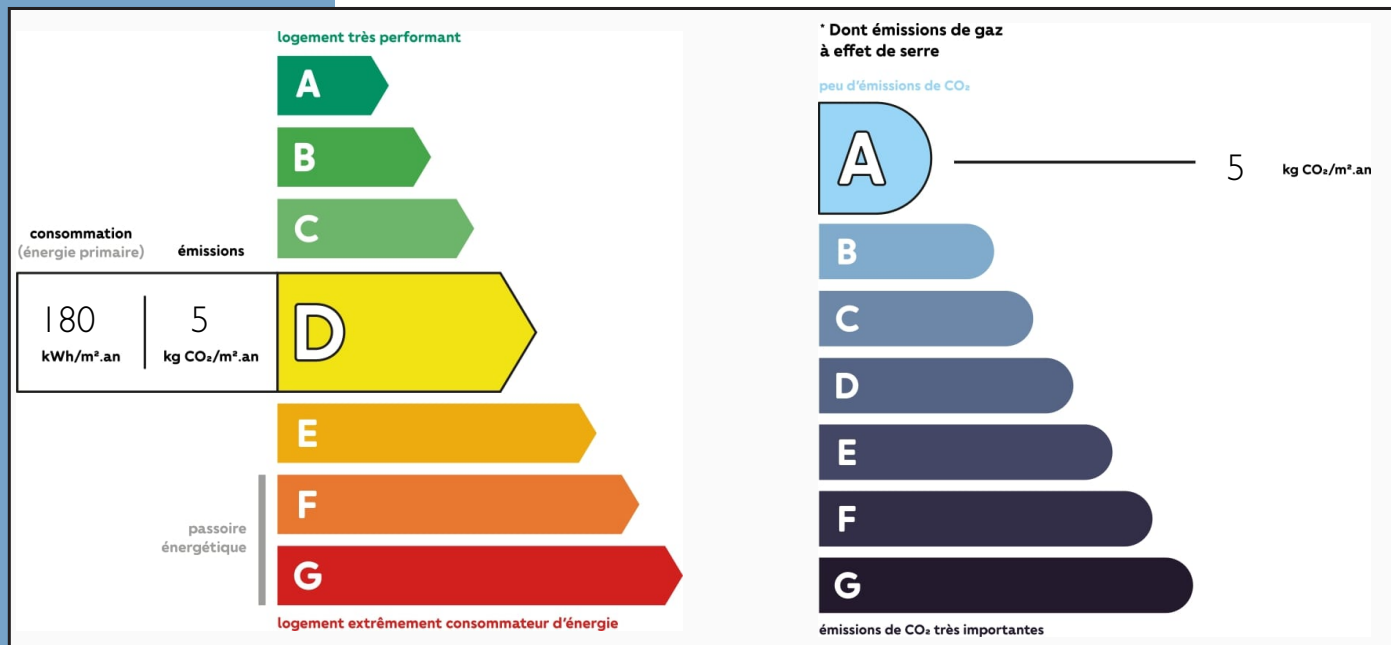


MAISON MODULABLE T8 SUR  
UN TERRAIN BOISÉ. UNE  
SITUATION EXCLUSIVE SUR  
UN DOMAINE PRIVÉ À 10 KM  
DE...

Ref : A31930PH44

## ENERGIE-DPE

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



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A31930PH44  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)