

Vente de Pension pour chiens, chats, NACs avec Longère entièrement rénovée :

- **A St-Thual, à 5min de la 4 voies et à mi-chemin entre Rennes et St-Malo – descriptif :**

--> **au RDC :** Sas d'entrée avec wc, entrée spacieuse, pièce pour la partie pension féline avec 4 boxs aménagés dont 1 box double, 1 salle d'eau, salon avec cuisine ouverte entièrement équipée (maintien de l'électroménager hors frigo).

--> **au 1er étage :** 1ere chambre de 15 m2 avec dressing et 2de chambre de 12 m2 avec penderie, salle de bain, couloir avec grands rangements.

--> **au 2è étage :** grand grenier aménagé de 35 m2 servant de pièce de jeux pour les félins

Le tout sur 130 m2 au total et sur 2800 m2 de terrain répartis en 2 jardins : 1er grand jardin entièrement clôturé à l'avant de la maison de plus de 2500 m2 + un 2d jardin clos de 150 m2 env. à l'arrière de la maison. Exposition sud-nord.

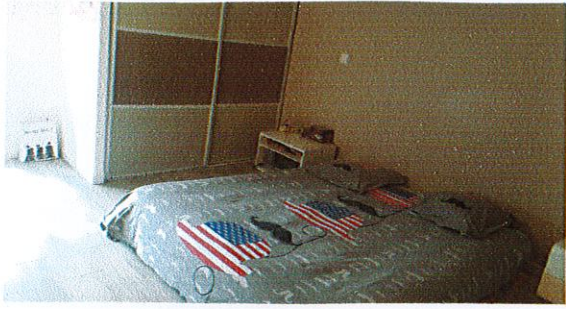
Terrain parfaitement entretenu et très arboré (arbres fruitiers avec récoltes et nombreux rosiers).

- **Bâtiments extérieurs pour l'accueil des chiens ou des chats :** 2 maisonnettes en parpaings et bien isolées de 19 m2 chacune divisées en 2 donnant chacune accès à un espace de 15 m2 entièrement grillagé (y compris en hauteur pour l'accueil des félins) + tout équipé et très propres. Terrain 100% sécurisé pour servir d'espace de jeu pour la pension canine + fosse sceptique indépendante de 3000 m3 de 2017 répondant aux normes pour pensions.
- **Grand enclos végétal** de 50 m2 pour les chats également entièrement grillagé.
- **Chauffage par poêle à granulés** permettant de chauffer toute la maison sauf salle d'eau du bas et entrée. Convecteurs modernes en supplément (chauffages inertie à pierres). Poêle parfaitement entretenu et très économique. **Doubles vitrages partout, huisseries récentes, électricité au norme.** Murs très épais offrant de la fraîcheur l'été et un bon maintien de chaleur l'hiver.
- **2 dépendances de 35 m2 chacune** dont 1 accolée au salon pour extension possible du RDC pour double séjour de 70 m2 + puit + 2 garages (non clos) + petit atelier + récupérateur d'eau de pluie + tuyau extérieur + fosse vidangée au printemps 2020.
- Terrains autour et en face de la maison non constructibles pour tranquillité assurée.
- **Fichier clients fourni** – tarif de revente de la clientèle à négocier.
- **Tous les équipements pour chats, chiens et NACs sont fournis** (y compris les maisons de toilette + litières pour chats et lapins + gamelles diverses).
- **Prix net vendeur : 169.000 Euros** – négociation possible.
- **Agences s'abstenir** - merci de nous contacter par mail et téléphone :
Sarah : sa.archambault@gmail.com / tél. : 06.72.06.15.42 – **Nicolas :** 06.80.56.62.19
Visites de préférence après 18h ou le week-end.

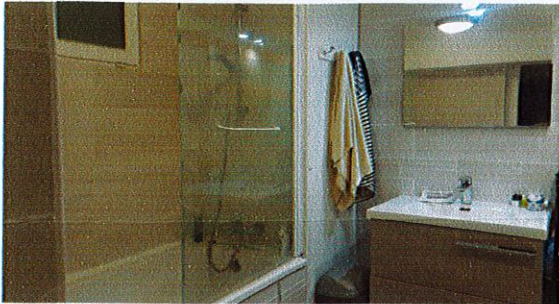
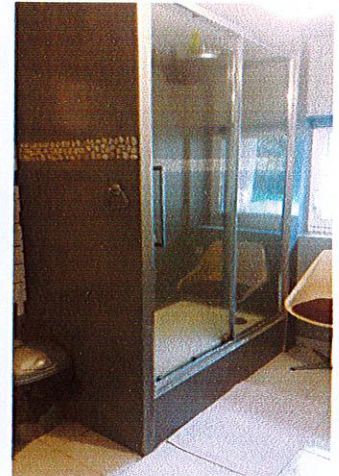


Jardin de 2500 m2 à l'avant de la maison avec grand enclos pour chat – salon avec cuisine ouverte





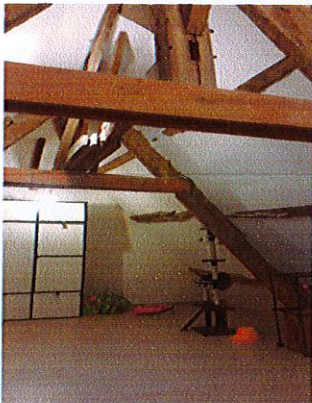
Chambres avec salle d'eau au rdc et sdb à l'étage



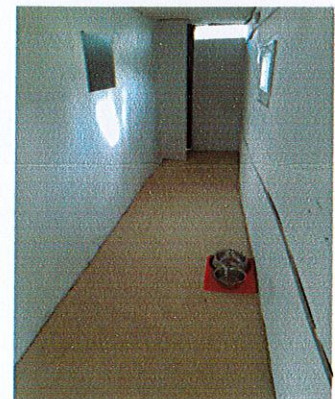
Boxs pour chats dans la maison et en maisonnette extérieure



Grenier aménagé (espace intérieur chats)



Box chien



Jardin et arrière de la maison



2de dépendance avec puit