

Magnifique domaine équestre de 22 ha avec 2 maisons, dépendances, boxes pour chevaux, étang et petit lac



## INFORMATION

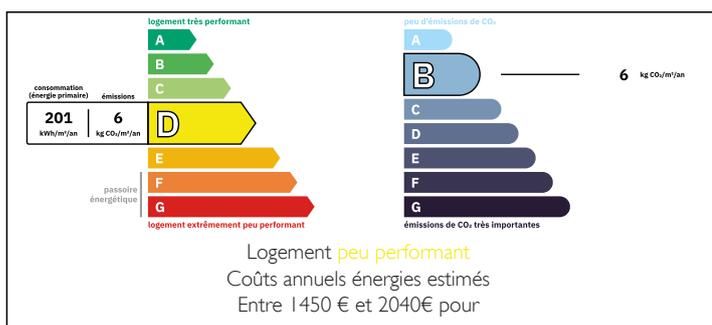
Ville:	Autry Issards
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	224545 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Superbe domaine équestre de 22 hectares offrant une tranquillité absolue, sans voisins directs, situé dans la commune d'Autry-Issards. La propriété comprend deux maisons, une variété de dépendances, 8 grands boxes pour chevaux, un étang et un petit lac. La première maison en bois, de plain-pied, offre 100 m<sup>2</sup> avec une terrasse couverte, tandis que la seconde maison offre 160 m<sup>2</sup> habitables avec une grande aire couverte. De vastes espaces pour l'élevage de chevaux incluent une grange de 460 m<sup>2</sup> et une structure en pierre avec divers boxes et salles de stockage. Les prairies sont clôturées et bien équipées pour l'entretien des chevaux, avec abris et chemins d'accès.

Idéalement situé à seulement 9 km de Bourbon-l'Archambault avec toutes commodités, ce domaine est une rare opportunité pour les passionnés d'équitation ou d'activités en pleine nature.

## DPE



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.



## DESCRIPTION

Ce magnifique domaine équestre de 22 hectares offre un cadre paisible et parfaitement adapté à l'élevage et à l'entretien de chevaux, sans voisins directs. Idéal pour les amateurs d'équitation ou ceux cherchant une propriété en pleine nature.

Disposition :

Maison en bois de plain-pied (100 m<sup>2</sup>) :

Entrée

Grand séjour avec cuisine équipée

2 chambres

Salle de bain

WC

Espace de rangement

Terrasse couverte de 20 m<sup>2</sup>

Chauffage par poêle à bois, fosse septique aux normes. Petit étang devant la maison.

Maison de plain-pied (160 m<sup>2</sup>) :

Entrée

2 chambres

Salle de bain

WC

Cuisine ouverte sur salle à manger

Grand salon

Espace couvert de 70 m<sup>2</sup>

Chauffage par poêles à bois, pompe à chaleur réversible. Fosse septique non conforme.

Dépendances :

Hangar métallique fermé de 460 m<sup>2</sup>

Bâtiment en pierre comprenant 6 boxes pour chevaux, douche pour chevaux, salle d'eau, selleries et espaces de stockage

Grange pour stockage de bois, poulailler et dépendance rénovée avec 2 boxes pour chevaux

Deux petits bâtiments servant d'abris pour chevaux avec paddocks

Garage et petite grange servant également d'abri avec box

Équipements extérieurs :

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES