

Propriété équestre avec maison d'amis et 7 ha au cœur de la campagne bouronnaise



INFORMATION

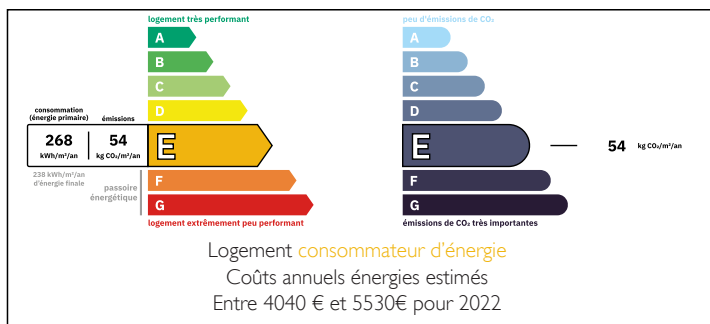
Ville:	Buxières-les-Mines
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	240 m ²
Terrain:	79441 m ²

RÉSUMÉ

Située à proximité de Buxières-les-Mines, cette charmante propriété est idéale pour les amateurs d'équitation. La maison principale (~160 m²) dispose d'un séjour lumineux avec deux poêles à bois, 2-3 chambres, un bureau et tout le confort moderne. La maison d'amis (~80 m²), entièrement équipée, offre deux chambres avec salles de bain. Les installations équestres sont exceptionnelles : hangar de 300 m² avec 6 boxes, sellerie, douche, barre d'échographie, carrière Bord Sol 25x45m (créée en juin 2024). Le tout sur 8 hectares de terrain dont 7 hectares de pâturages clôturés, avec vues dégagées et système de surveillance LudaFarm. Clé en main, à 9 km de Cosne-d'Allier, 17 km de Bourbon-l'Archambault et moins de 38 km de Moulins.

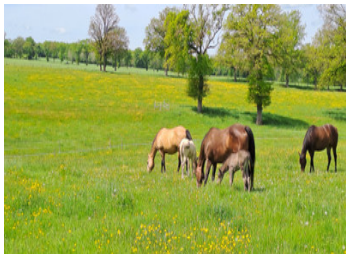


DPE



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

Nichée dans la verdoyante campagne vallonnée près de Buxières-les-Mines, dans l'Allier (03), cette propriété très bien entretenue est parfaite pour les passionnés d'équitation ou ceux en quête de changement de vie à la campagne. L'environnement est paisible et préservé.

La maison principale (~160 m²) sur deux niveaux comprend :

Rez-de-chaussée (côté sud) : Grand séjour lumineux avec poêle à bois, cuisine ouverte, salon avec un deuxième poêle

Côté nord : Buanderie, hall d'entrée, WC séparé, pièce de rangement

À l'étage : Deux chambres dont une avec salle de bain privative, une salle de bain commune, un bureau (pouvant devenir une chambre) et un débarras

Chauffage central bois/mazout (brûleur et sonde neufs en 2025) + deux poêles à bois

Jardin avec vue, stationnements, possibilité de vente partiellement meublée

Maison d'amis (~80 m²)

Kitchenette équipée (évier, plaques induction, frigo, rangements)

Chambre 1 avec salle de douche privative

Chambre 2 avec salle de bain (baignoire) privative

Terrasse et jardin privés

Chauffage par radiateurs électriques

Vendue meublée – idéale pour location immédiate ou accueil

Installations équestres :

Hangar de 300 m² avec :

4 boxes de 13 m², 1 box poulinière de 18 m² (séparable en 2 x 9 m²), 1 box de 10 m² – tous avec râtelier et abreuvoir automatique

Chalet de 9 m² servant de sellerie

Barre d'échographie

Place de pansage et place de douche

Bâtiment mitoyen (~150 m²) :

Atelier, réduit, grande pièce à l'étage non aménagée

2 abris (bûcher, tracteurs)

Citerne à gasoil

Abri (~30 m²) avec citerne à GNR de 700L

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1065 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES