

Ferme en activité exceptionnelle avec vues panoramiques – 76 ha, maison principale & bâtiments agricoles



INFORMATION

Ville:	Noyant D Allier
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	157 m2
Terrain:	755907 m2

RÉSUMÉ

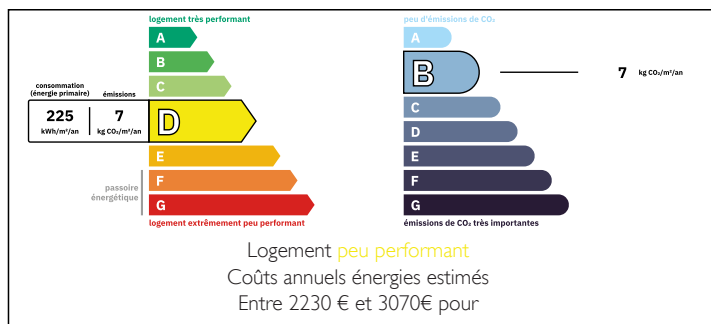
Magnifique ferme en activité sur environ 76 hectares avec vues panoramiques offrant des panoramas exceptionnels, idéale pour l'élevage, les activités équestres et/ou le développement de gîtes ou chambres d'hôtes.

La maison principale comprend une cuisine avec poêle à bois et portes donnant sur l'extérieur des deux côtés, un salon, une salle à manger, trois chambres et deux salles de bain. Deux annexes attenantes de 90 m² nécessitent des travaux de rénovation. La maison est en bon état, avec double vitrage et chauffage par poêles à bois et climatisation réversible. À noter : la fosse septique n'est pas aux normes.

Les dépendances comprennent une grande grange, une grange en pierre, une étable de 600 m² avec abreuvoirs chauffants, eau et électricité, ainsi que deux poulaillers de grande qualité (400 m² chacun).



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

Magnifique ferme en activité sur environ 76 hectares offrant des vues panoramiques à 360°. Idéale pour l'élevage, les activités équestres et/ou le développement de gîtes ou chambres d'hôtes.

Maison principale (157 m²) :

- Rez-de-chaussée : cuisine spacieuse de 32 m² avec poêle à bois et portes donnant sur l'extérieur, salle à manger de 33 m², salon lumineux avec accès extérieur, salle de bain avec WC.
- Étage : palier desservant 3 chambres et une salle de bain.
- Annexes : deux dépendances attenantes de 90 m² à rénover. La maison est en bon état, double vitrage, chauffage par poêle à bois et climatisation réversible. À noter : la fosse septique n'est pas aux normes.

Dépendances & installations agricoles :

- Grande grange avec stockage attenant (870 m²).
- Grange en pierre de 90 m² avec électricité.
- Étable de 600 m² (60 places) avec abreuvoirs chauffants, eau et électricité.
- Deux poulaillers modernes de 400 m² chacun (2014), chauffage au gaz et parcs extérieurs d'1 hectare, actuellement utilisés pour des poulets Label Rouge.

Possibilité de reprendre un bail pour 34 hectares supplémentaires avec le bétail et le matériel, offrant un fort potentiel de développement agricole.

Localisation & environnement :

Située dans la paisible commune de Noyant-d'Allier, avec commerces à 6 km et Moulins à 30 km. La région offre un cadre champêtre avec collines pittoresques, patrimoine culturel riche incluant la communauté vietnamienne locale et la Pagode Phap Vuong Tu. Les alentours proposent également le Musée de la Mine, le Vélorail du Bourbonnais et le Château de Bourbon-L'Archambault, pour un mélange unique de...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES