

Ferme de 5 chambres, avec annexe, dépendances, poulaillers, terrain BIO. 11.756 hectares



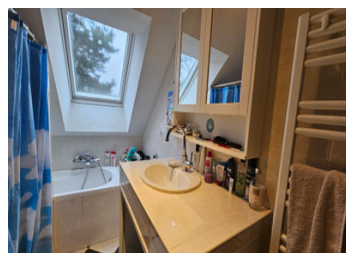
INFORMATION

Ville:	Audes
Département:	Allier
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	180 m2
Terrain:	117560 m2

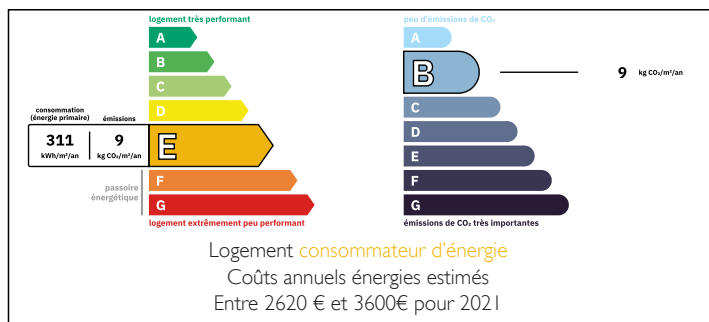
RÉSUMÉ

Cette propriété présente une splendide ferme de 5 chambres complétée par une annexe d'une chambre, de vastes espaces de vie et une grange attenante. En outre, il y a un grand garage et un atelier avec une cave en dessous, ainsi qu'une petite maison pittoresque mais rénovable. Deux poulaillers et un hangar spacieux contribuent à la diversité de la propriété. Le point culminant est un vaste terrain biologique de 11,756 hectares, avec la possibilité de louer des terres supplémentaires. Pour plus de détails, des informations détaillées sont disponibles sur demande.

Située à la périphérie du village d'Audes, à seulement 15 kilomètres au nord de la ville médiévale de Montluçon, cette propriété jouit d'un cadre pittoresque au milieu de charmants villages et villes. Elle permet d'accéder facilement aux nombreux sites touristiques de l'Auvergne et du Cher.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 849 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un magnifique domaine comprenant :

MAISON DE FERME (environ 180m² habitables)-

Entrée menant à une cuisine/salle à manger équipée (33,50m²) avec une porte-fenêtre donnant un accès direct à une terrasse extérieure. Un escalier en bois mène de cette pièce au premier étage.

Depuis la cuisine/salle à manger, accès à un bureau (16,80m²)

Salle de bain (12,60m²) avec 2 lavabos, douche à l'italienne, baignoire, bidet, et un chauffe-eau de 300 litres.

Buanderie/cellier (8,50m²)

Toilettes

Entrée/cellier (15,60m²) qui donne accès à l'extérieur et à une porte menant directement à la grange attenante.

De retour dans la cuisine/salle à manger, accès par une porte coulissante à une "annexe attenante rénovée en 2020/2021". Convient pour AirBnB.

On y trouve un grand séjour (33,70m²), un escalier en bois menant à une mezzanine (8m²), une cuisine équipée (6,20m²) et une salle d'eau avec WC (3,20m²). Cette annexe dispose d'un chauffe-eau de 150 litres.

Accès au premier étage par un escalier en frêne massif dans la cuisine/salle à manger.

Chambre avec velux (7m²)

Chambre avec fenêtre velux (10m²)

Espace de rangement dans le couloir avec étagères encastrées

Salle de bain avec baignoire, lavabo, douche à l'italienne, toilettes et fenêtre velux (4m²).

Dressing (3m²)

Chambre (13,30m²) avec hauteur sous plafond (présence d'une mezzanine "non utilisée" d'environ 2 m²) et 2 velux.

Chambre (15,30m²) avec velux.

Chambre (11,30m²) avec velux.

La toiture est en bon état, et il y a du double vitrage partout, avec des volets électriques dans l'annexe.