

Belle Ferme en Exploitation Avicole et Élevage, Terrain de 76 ha avec Vue Panoramique à 360



INFORMATION

Ville:	Noyant D Allier
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	157 m2
Terrain:	756297 m2

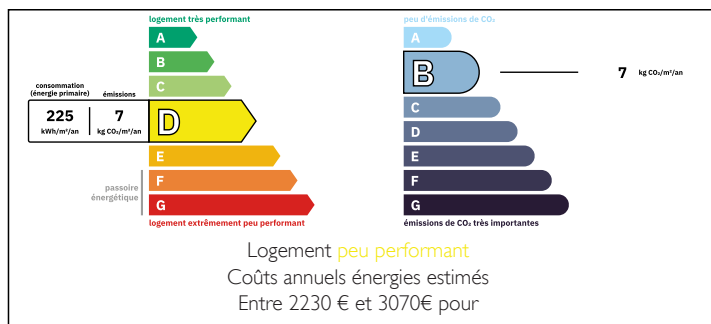
RÉSUMÉ

Belle ferme de 76 ha avec une vue panoramique à 360° comprenant une maison principale et des bâtiments agricoles, dont une stabulation pour 60 têtes de bétail (600 m²) et deux poulaillers de 400 m² chacun. Le bien est également adapté pour une activité équestre et/ou des gîtes/chambres d'hôtes.

La maison (157 m²) offre au rez-de-chaussée une cuisine avec poêle à bois, salle de bain avec WC, salle à manger et salon. À l'étage, 3 chambres, dont une avec salle de bain privée. 2 annexes à rénover (90 m²). Chauffage au bois et climatisation réversible. Bâtiments annexes, dont une grange de 870 m², et une étable avec équipements modernes pour le bétail et les poules. Le bien dispose d'un parc pour chaque poulailler (1 ha par bâtiment) et la possibilité de reprendre un bail pour 34 ha supplémentaires.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située sur un terrain de 76 ha, cette magnifique ferme en activité avicole et d'élevage offre une vue panoramique à 360° sur la campagne environnante.

Le bien comprend une maison principale de 157 m², avec au rez-de-chaussée une cuisine spacieuse de 32 m² équipée d'un poêle à bois et de portes extérieures, une salle de bain avec WC, une salle à manger de 33 m² et un salon. À l'étage, on retrouve trois chambres, dont une avec salle de bain privée, ainsi qu'une deuxième salle de bain dans le couloir. La maison est en bon état, avec double vitrage et chauffage au bois ainsi que climatisation réversible. Elle est complétée par deux annexes de 90 m², à rénover.

Les bâtiments agricoles incluent une grande grange de 870 m² avec rangement attenant, une grange en pierre de 90 m² avec électricité, une stabulation de 600 m² (60 places) équipée de bacs à eau chauffés, et deux poulaillers modernes de 400 m² chacun, construits en 2014 avec chauffage au gaz et un parc extérieur d'un hectare pour chaque bâtiment. La ferme est actuellement utilisée pour l'élevage de poules Label Rouge. Un bail pour 34 ha de terrain supplémentaire est également disponible, ainsi que du bétail et des équipements agricoles.

Située dans la commune de Noyant d'Allier, à seulement 6 km des commodités du village et à 30 km de Moulins, cette ferme représente une belle opportunité pour une activité agricole, équestre ou touristique.

Les informations sur les risques auxquels...