

## Propriété à Potentiel : Maison, Dépendances, Etables et Permis pour Camping



## INFORMATION

Ville:	Bussières
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	4
SdB:	0
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	50717 m <sup>2</sup>



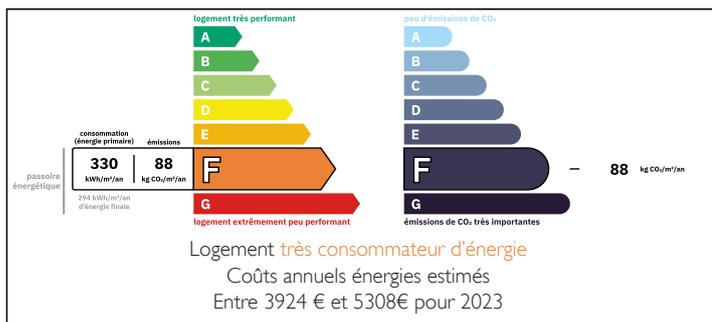
## RÉSUMÉ

Située dans un environnement rural paisible et verdoyant, cette propriété de caractère représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent à la fois un cadre de vie agréable et un lieu riche en potentiel. Que vous rêviez de développer une activité touristique, d'accueillir des animaux, de cultiver la terre ou simplement de vivre en autonomie à la campagne, ce bien offre une base idéale.

Avec une maison principale immédiatement habitable, de nombreuses dépendances et plus de 5 hectares de terrain (divisibles selon vos besoins) cette propriété s'adresse aussi bien aux familles qu'aux porteurs de projet : gîtes, camping à la ferme, accueil équestre ou permaculture... tout est envisageable.

Il s'agit actuellement d'une ferme existante. Elle peut être reprise en tant qu'habitation, mais aussi comme exploitation agricole.

## 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

Maison principale avec 105 m<sup>2</sup> de surface habitable :

Rez-de-chaussée :

- Une grande entrée lumineuse de 12 m<sup>2</sup>
- Une cuisine équipée de 18 m<sup>2</sup> avec salle de bains attenante
- Un salon lumineux de 21 m<sup>2</sup>

Premier étage :

- 4 chambres de 10 à 11 m<sup>2</sup>
- Un espace dressing ou bureau

Sous-sol et combles :

- 52 m<sup>2</sup> de caves
- 52 m<sup>2</sup> de combles aménageables selon vos envies

Grange attenante (sur deux niveaux) :

- En rez-de-chaussée : 216 m<sup>2</sup> d'anciens étables, avec un petit logement indépendant à rénover
- À l'étage : 235 m<sup>2</sup> de surface de grange à exploiter selon vos projets (atelier, salle d'événements, espace de stockage, etc.)

Dépendances:

- Un atelier de 41 m<sup>2</sup> avec une serre attenante de 30 m<sup>2</sup>
- Une petite maison indépendante de 71 m<sup>2</sup>, idéale pour un gîte, une maison d'amis ou une location saisonnière, avec un ancien four à pain
- Un grand hangar de 171 m<sup>2</sup>, anciennement utilisé pour l'élevage de moutons, offrant de nombreuses possibilités : atelier, stockage, activité agricole ou équestre

Sous le hangar se trouve un bloc sanitaire prévu pour un projet de camping (permis déjà obtenu), comprenant l'aménagement de 6 salles de bain individuelles. Tous les matériaux nécessaires à son installation sont disponibles sur place, il ne reste qu'à les poser et finaliser l'ensemble.

Terrain :

La propriété est implantée sur plus de 5 hectares de terrain, avec la possibilité d'en acquérir une surface

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES