

## Propriété Équestre d'Exception avec Vue Panoramique sur 19 Hectares



## INFORMATION

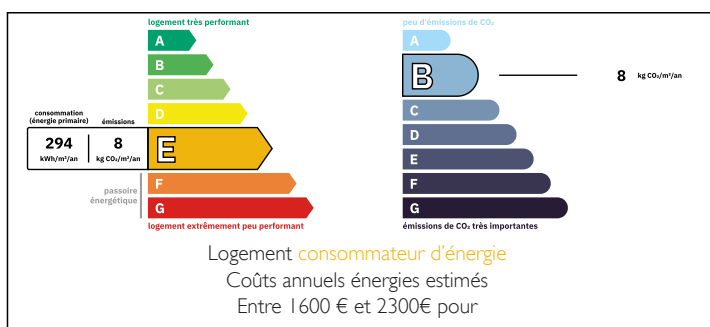
Ville:	Maillet
Département:	Allier
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	164 m <sup>2</sup>
Terrain:	188405 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Au cœur d'un environnement naturel préservé bénéficiant d'une vue panoramique dominante sur la campagne environnante, cette remarquable propriété équestre s'étend sur 19 hectares de prairies, avec possibilité d'acquérir 18 hectares supplémentaires. L'ensemble dispose d'infrastructures équestres immédiatement opérationnelles comprenant deux écuries, des boxes poulinières, un laboratoire d'insémination, une carrière extérieure ainsi que de vastes pâtures avec abris.

La propriété comprend également une maison principale rénovée avec logement indépendant, plusieurs dépendances en pierre de caractère, granges et anciennes habitations offrant un important potentiel de rénovation et de développement. Alliant charme rural, tranquillité et accessibilité, ce domaine conviendra parfaitement à une activité équestre, d'élevage, de tourisme rural ou

## 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 campagne vallonnée de Maillet, au nord de l'Auvergne, cette remarquable propriété équestre bénéficie d'un environnement calme et préservé avec de magnifiques vues dégagées sur la nature environnante. Le secteur est apprécié pour ses paysages naturels, ses forêts et son art de vivre paisible, tout en restant facilement accessible grâce à la proximité de l'autoroute A71 reliant Paris au centre de la France.

La propriété s'étend sur environ 19 hectares de prairies, avec possibilité d'acquérir 18 hectares supplémentaires, offrant un vaste espace pour une activité équestre, d'élevage ou agricole. Le domaine est entièrement équipé et immédiatement exploitable, constituant une opportunité idéale pour un projet professionnel, un lieu de vie à la campagne ou une activité touristique.

### Infrastructures Équestres

Les installations équestres ont été aménagées pour répondre aussi bien à une activité de loisir que professionnelle et comprennent :

- Écurie principale d'environ 165 m<sup>2</sup> avec 5 boxes dont 2 boxes poulinières
- Laboratoire d'insémination et barre d'échographie
- Seconde écurie d'environ 70 m<sup>2</sup> avec 5 boxes et 2 boxes indépendants
- Carrière extérieure de 35 x 25 mètres
- Prairies avec abris pour animaux

### Habitation Principale – Environ 164 m<sup>2</sup>

La maison principale rénovée offre un espace de vie confortable et fonctionnel tout en conservant le charme d'une propriété de campagne.

#### Rez-de-chaussée :

- Belle pièce de vie avec cuisine ouverte
- Arrière-cuisine / buanderie
- WC indépendant
- Chambre avec salle d'eau

#### À l'étage :

- Trois chambres
- Salle de bains avec WC

Un logement indépendant attenant complète l'ensemble et comprend :

- Pièce de vie avec cuisine

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES