

**Ancienne Ferme Rénovée**



**VOTRE AGENCE**

**MONTLUCON**

**40 rue Apienne 03100 MONTLUCON**

**Tél : 04.26.83.02.53**

**Site : transaxia-montlucon.fr**

**DESCRIPTION**

Transaxia Immobilier Montluçon vous propose à la vente une ancienne ferme rénovée habitation équipée pour recevoir entre 4 à 5 chevaux ou autres animaux. Sans mitoyenneté sans aucun vis à vis accès et vue directe sur la campagne avec 2 ouvertures d'accès sur la propriété dont 1 sur un chemin sécurisé.

Superficie de 17 625 M<sup>2</sup> de terrain plat entretenue propre composé de prairie, paddocks, 1 carrière aux normes dressage. Terrain arboré très agréable. Le tout accessible en fauteuil handi. Equipement chevaux composé : 1 station de lavage - 4 boxes - 1 carrière sablée - 3 paddocks - 1 sellerie - 1 rangement alimentaire - 1 grand hangar - 1 grande grange - 1 atelier - 1 coin pour préparer les chevaux servant aussi pour le maréchal ferrant. Belles balades à proximité. Clôtures électrique partout en très bonne état - Dépendances importantes. Côté habitation RDC : 1 pièce pouvant servir de bureau ou autre et 1 autre de chambre - 1 salle d'eau - 1 wc - une très grande pièce à vivre cuisine salle à manger très lumineuse avec accès direct sur les terrasses avt avec grande baie vitrée et arr - 1 salon - 1 grande entrée avec petite véranda pour chaussures et bois de chauffe - 2 poêles à bois chaleur diffuse avec en relais occasionnel des radiateurs électrique. Dégagement et escalier donnant à l'étage. A l'étage : 3 chambres avec vélux panoramiques - 1 buanderie dressing - 1 palier - Possibilité d'agrandissement sur un grenier très spacieux et sain avec magnifique charpente. Propriété qui vaut le déplacement d'une visite alors vite n'hésitez pas et venez vous projeter . Renseignements au 0648280893 et 0426830253 Pascal Tesson négociateur immobilier RSAC Montluçon 237361705. Prix FAI et hors frais de notaire.

Faible émission de GES



Logement

Logement économe



Logement

Logement énergivore

**INFORMATIONS**

**Année de construction :**

<b>Nombre de pièces : 8</b>
<b>honoraires charge vendeur, hors frais de notaire</b>
<b>Nombre de salles de bain : 0</b>
<b>Nombre de chambres : 3</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 2</b>
<b>Nombre de WC : 1</b>
<b>Cuisine : ouvert aménagée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 140m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 16000m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 28m<sup>2</sup></b>