

Descriptif de l'habitation

A 50 km au sud ouest de Clermont, proche AUZELLES, ancienne ferme en pierre sur cour carrée et close, bâtie au centre d'un terrain de plus de 18 hectares d'un seul tenant.

La maison d'habitation d'environ 270 m² est élevée sur deux caves voutées et se compose ainsi :

- RDC : hall d'entrée, cuisine, arrière cuisine, séjour, salon ou jardin d'hiver, WC indépendant.
- au 1er étage : suite parentale, avec salle de bains privative, 2 chambres, salle d'eau, mezzanine ouvrant sur salon, buanderie, dégagement, salle d'eau.
- au 2ème étage : salle de jeux, 2 chambres.

Outre la maison d'habitation orientée plein sud, de nombreuses dépendances s'organisent autour de la cour.

Dans la continuité de la maison :

- un espace couvert pouvant servir de stationnement,
- un bâtiment de 60 m² au sol sur 2 niveaux, actuellement utilisé en débarras et zone d'élevage, mais présentant plusieurs ouvertures permettant un réaménagement en gîte.

Sur le côté est, perpendiculaire à l'habitation :

- 2 granges positionnées de part et d'autre d'une écurie avec fenièrre au-dessus, l'ensemble sur 300 m² au sol.

Face à la maison :

- une maison indépendante de 100 m² au sol environ, sur 2 niveaux dallés, disposant en RDC d'un laboratoire de transformation avec 3 chambres froides, une conserverie, une pièce d'abattage, des sanitaires. Cet usage initialement dédié à la transformation peut être utilisé pour de la vente en direct.

A l'entrée de la ferme :

- four à pain indépendant de 25 m² environ.

La majorité des huisseries ont été changées, l'ensemble des toitures nécessitent d'être refaites (devis de 82.000 € pour les bâtiments à usage d'habitation et de laboratoire, hors granges).

D'importants travaux sont à prévoir mais on est séduits par le

Prix de vente 395 000 € HFS*

Résidentiel, Résidentiel principal,
Résidentiel, Résidentiel secondaire,

Vocation(s) Elevage, Caprin Lait, Elevage,
principale(s) Porcin, Tourisme rural-hébergement,
Chambres d'hôtes, Activités
Equestres,

Surface totale
habitable 270 m²

Nombre de pièces 8

Nombre de chambres
total 5

Surface foncier non-
bâti **18 ha 23 a 79 ca**

Référence du bien 63MG0121

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :

Valérie CHANEAC

04 73 31 90 20

v.chaneac@safer-aura.fr

Safer Auvergne-Rhône-Alpes

www.safer-aura.fr

