

Descriptif de l'habitation

Rare à la vente ! Poumon vert dans le secteur de RIOM !

Grande propriété équestre actuellement à vocation de pension équine et d'accueil de cavaliers disposant d'une villa récente et d'une exploitation d'environ 9 hectares de terres d'un seul tenant.

Un cadre exceptionnel à proximité de RIOM à 10 minutes au nord de CLERMONT permet à l'ensemble de bénéficier d'un environnement résidentiel, sans vis à vis, à proximité immédiate des axes routiers et des commodités à pied.

L'ensemble se compose ainsi :

* jolie villa d'habitation en U de 2006 de plain-pied de 140m² habitable sur 1000 m² de terrain comprenant :

- entrée,
- cuisine ouverte sur salon/séjour de 52 m² avec cheminée, le tout ouvrant sur terrasse,
- wc indépendant de 1.60m²,
- bureau de 5.25m²,
- cellier de 6.95m²,
- salle de bains de 6.90m²,
- 4 chambres respectivement de 13.05m², 11.55m², 10.40m² et 9.50m².

Chauffage électrique et au bois.

Pas de garage mais diverses possibilités de stationnement.

* partie exploitation équestre comprenant 17 boxes de qualité avec portes coulissantes et classiques, 10 selleries aménagées dans un hangar de 400m² environ avec espace bricolage et entreposage.

* carrière non attenante 45m x 25m en sable équestre.

* pâture avec abris, douche, paddock, rond de longe dans la continuité de l'exploitation et l'habitation.

Idéal pour élevage, poney club/centre équestre avec reprise, continuation et développement de l'activité actuelle qui fonctionne bien. Structure opérationnelle immédiatement. Clientèle fidèle et en demande.

Pourrait s'adapter également à une activité d'élevage ou de

Prix de vente 630 000 € HFS*

Vocation(s) Activités Equestres, Pension de chevaux, Activités Equestres, principale(s) Propriétés équestres,

Vocation(s) Elevage, Productions végétales - secondaire(s) Autres, Maraîchage-Horticulture,

Surface totale habitable 140 m²

Nombre de pièces 6

Nombre de chambres total 4

Surface foncier non-bâti **08 ha 90 a 09 ca**

Certifié BIO Non

Référence du bien 63PD0124

*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

