

Descriptif de l'habitation

Domaine avec robuste longère en pierre de pays complètement indépendante et implantée sur plus de 8 hectares de terres libres ; cet havre de paix attend son futur propriétaire !

Cette ancienne ferme de 1875 comporte une partie habitation élevée sur cave à vin et four à pain et distribue de vastes volumes (environ 290 m²) sur 3 niveaux :

- en RDC : grande pièce à vivre avec cheminée et poêle sous poutraison apparente, coin cuisine, souillarde, pièce avec accès indépendant et cheminée, WC et coin buanderie.
- à l'étage : dégagement, bureau, 4 chambres dont une avec salle d'eau privative, salle d'eau indépendante.
- au dernier niveau un vaste espace sous charpente ainsi qu'une future chambre avec salle d'eau à finir d'aménager.

Attenantes se trouvent plusieurs dépendances :

- une écurie abritant la chaufferie (fuel avec chaudière de 1999).
- une grange dallée avec des volumes permettant de belles possibilités d'aménagement.
- un auvent pour stockage.

Face à l'ensemble, un bâti indépendant (anciennes loges à cochons et ruine avec pressoir) est à remanier complètement.

Des travaux conséquents sont à prévoir (huisseries simple vitrage, chaudière à changer, charpente de la grange à revoir, fosse septique à mettre aux normes...) mais le charme agit immédiatement.

A l'intérieur où parquets, dalles de sol, murs à la chaux ou en pierre apparente ont gardé le cachet d'antan, tout comme à l'extérieur où l'environnement est calme, plein sud, sans vis à vis ni voisins proches, la propriété offre des atouts indéniables.

Ecole primaire et commerces de proximité à 2 minutes, AMBERT à 10 km.

Descriptif du foncier

Foncier de 8ha40ca environ (en cours de bomage), avec une majorité de prés et paturages libres de tout fermage.

Terrain clos par barbelés ou grillages à moutons.

Prix de vente 355 000 € HFS*

Activités Equestres, Propriétés équestres, Elevage, Productions végétales - Autres, Maraîchage-

Vocation(s) Horticulture, Productions végétales principale(s) - Autres, Autres productions végétales, Résidentiel, Résidentiel principal, Tourisme rural-hébergement, Chambres d'hôtes,

Surface totale habitable 290 m²

Surface foncier non-bâti **08 ha 40 a**

Référence du bien 63MG0050

*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

