



656 250 € Honoraires de négociation inclus TTC
Net vendeur : 625 000 euros
Honoraires à la charge de l'acquéreur : 31 250€

Description du bien :

Cette propriété agricole d'une surface d'environ 67ha, se situe à LAFELINE, dans l'Allier, à proximité de VICHY et SAINT-POURCAIN-SUR-SIOULE.

Le bien est composé d'un ensemble immobilier à usage d'habitation principale, de bâtiments d'exploitation agricole, et de parcelles attenantes à vocation d'élevage.

Type d'exploitation : élevage bovin certifié BIO

Surface exploitée : environ 61 hectares

PAC (droits à paiement de base) : environ 30 000 €

Les terrains sont utilisés principalement pour le pâturage et la production fourragère. Le sol est de nature argilo-calcaire, bien drainé et adapté à la conduite biologique.

Le cœur de la maison se compose d'une vaste pièce de vie lumineuse regroupant séjour et cuisine ouverte. Vous profiterez d'une atmosphère chaleureuse grâce à sa cheminée centrale et son poêle à fuel.

L'espace nuit : La maison dispose de quatre belles chambres aux volumes généreux (allant de 11 m² à près de 15 m²). Une salle d'eau fonctionnelle avec douche, lavabo et WC.

Annexes : Un grand garage attenant et abris bois/four à pain.

Le bâtiment agricole construit en 2016 est dans un très bon état.

Performance énergétique : G : 449kwh/m²/an E : 64kgCO₂/m²/an

Mandat : 1938

Type de bien : Corps de ferme

Surface : 67ha 05a 60ca