



## SAINT-MENOUX

## 222 500 €uros

C'est avec plaisir que nous vous proposons aujourd'hui cette exploitation agricole s'étendant sur 13 hectares !



REF : 630304

Type de bien : Corps de ferme

Surface habitable : 117 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 130 000 m<sup>2</sup>

Dépendances : 2500 m<sup>2</sup> hangars, stockages..

Hectares : 13 hectares

Les Plus : Enorme potentiel



LOCALISATION

Département : Allier

Ville Proche : 15 Km de Moulins

Autoroute : A 71

Aéroport : Clermont-Ferrand

Gare : 15 Km



## PRÉSENTATION

*Saint-Menoux est une commune française, située dans le département de l'Allier en région Auvergne-Rhône-Alpes.*

*Le village est connu pour son église romane classée au titre des Monuments historiques et pour le tombeau qu'elle renferme, la Débredinoire, qui aurait selon la légende le pouvoir de guérir les simples d'esprits, les bredins en bourbonnais.*

*Située au centre Nord du département de l'Allier, la commune de Saint-Menoux est implantée au cœur du bocage bourbonnais entre Moulins et Bourbon l'Archambault.*

*Elle se situe à 15 km à l'ouest de Moulins et à 8 km à l'est de Bourbon l'Archambault. Saint-Menoux est donc limitrophe des communes de Agonges, Autry-Issards, Marigny, Souvigny et Bourbon l'Archambault.*



C'est avec plaisir que nous vous proposons aujourd'hui cette exploitation agricole s'étendant sur 13 hectares drainés d'un seul tenant.

La campagne est belle et reposante, un véritable havre de paix

De nombreuses dépendances sont présentes, pas moins de 2500 m<sup>2</sup> (hangars, stabulations et stockages) pour réaliser votre nouveau projet professionnel comme par exemple, un projet d'accueil à la ferme ou la création de gîtes ou chambres d'hôtes de charme

Cette fermette à rénover offre un très beau potentiel et propose une surface de 117 m<sup>2</sup> au sol + des combles aménageables de plus, la cave offre un forage avec une pompe. Sa structure est en pierres du pays, la charpente est traditionnelle (en bon état) et la couverture en tuiles écailles.

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à proximité, nombreuses randonnées sur la commune (Circuits de La Belette et Les Terres Rouges de Clusors) et associations culturelles

PS : Le chemin d'accès est mitoyen et débouche sur l'entrée de la ferme avec une maison récente à coté mais ceci ne gêne en rien votre tranquillité

Bienvenue dans votre nouvelle vie !

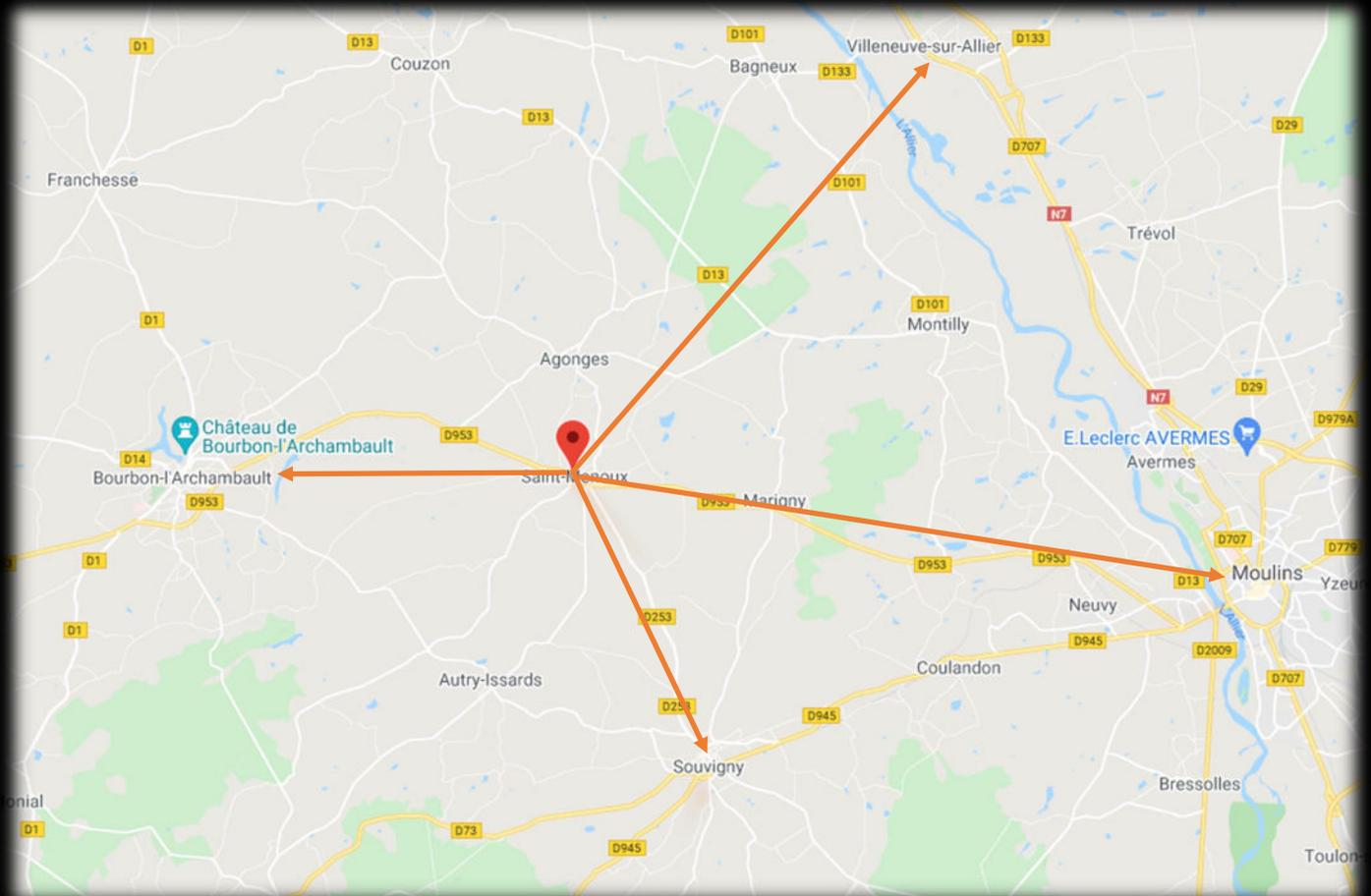
## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	Sud
<b>STRUCTURE</b>	Pierres du pays
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle (bon état)
<b>COUVERTURE</b>	Couverture en tuiles écailles(2009)
<b>SURFACE</b>	Fermette d'une surface de 117 m <sup>2</sup>
<b>COMBLES</b>	Combles aménageables
<b>CAVE</b>	Cave qui offre un forage avec une pompe
<b>DÉPENDANCES</b>	2500 m <sup>2</sup> de dépendance ( hangars, stabulations...)
<b>TERRAIN</b>	Terrain de 130 000 m <sup>2</sup> au total
<b>LES PLUS</b>	Environnement bucolique
<b>INTERNET</b>	Logement connecté à la FIBRE
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Très gros potentiel pour réaliser votre nouveau projet professionnel comme par exemple, un projet d'accueil à la ferme ou la création de gîtes ou chambres d'hôtes de charme.</li> </ul>

## LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





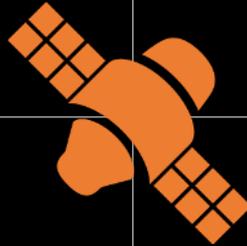
## VUE SATELLITE

7 min de Souvigny

10min de Bourbon-l'Archambault

15 min de Villeneuve-sur-Allier

15 min de Moulins



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Sur place  
Supermarché : 7 Km  
Hypermarché : 7 Km  
Boulangerie : Sur place

### Transports

Aéroports : 112 Km  
Gare : 15 Km  
Bus / Cars : Ligne C pour Moulins  
Autoroute : A 71

### Services médicaux

Médecins : Sur place  
Pharmacie : 7 Km  
Dentiste : 7 Km  
Hôpital : 9 Km

### Écoles

Garderie, crèches : Sur place  
Maternelles : Sur place  
Primaires : Sur place  
Collège : Sur place  
Lycée : 15 Km

### Loisirs et activités

- ◆ Associations culturelles et sportives sur place.
- ◆ Nombreuses randonnées et circuits autour de la ville.
- ◆ A visiter, la belle église abbatiale, construite au XIIe siècle à l'emplacement d'un premier édifice élevé au XIe siècle, et sa célèbre "débredinoire".

<b>TERRAIN</b>	
<b>ESPACE</b>	13 Hectares
<b>DÉPENDANCES</b>	2500 m <sup>2</sup> de dépendances entre hangars et lieux de stockages
<b>FERMETTE</b>	
<b>ESPACE</b>	117 m <sup>2</sup> au sol
<b>COMBLES</b>	Combles aménageables
<b>CAVE</b>	Cave avec forage pompe
<b>TRAVAUX</b>	Enorme potentielle à rénover

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## TERRAIN



C'est avec plaisir que nous vous proposons aujourd'hui cette exploitation agricole s'étendant sur 13 hectares drainés d'un seul tenant. La campagne est belle et reposante, un véritable havre de paix.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

LES EXTÉRIEURS

TERRAIN



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS DÉPENDANCES / AMÉNAGEMENTS



De nombreuses dépendances sont présentes, pas moins de 2500 m<sup>2</sup> (hangars, stabulations et stockages) pour réaliser votre nouveau projet



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS DÉPENDANCES / AMÉNAGEMENTS



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS DÉPENDANCES / AMÉNAGEMENTS



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

CHEMIN VERS LA FERME



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



LA FERMETTE

EXTÉRIEUR



Cette ferme à rénover offre un très beau potentiel  
et propose une surface de 117 m<sup>2</sup> au sol.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



LA FERMETTE

INTÉRIEUR



Avec ses combles aménageables  
et sa cave offrant un forage avec une pompe.



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :  
<https://www.saint-menoux.net/>

Informations sur la région:  
<https://www.allier.fr/>

Contactez le propriétaire directement au 07.87.08.11.07

