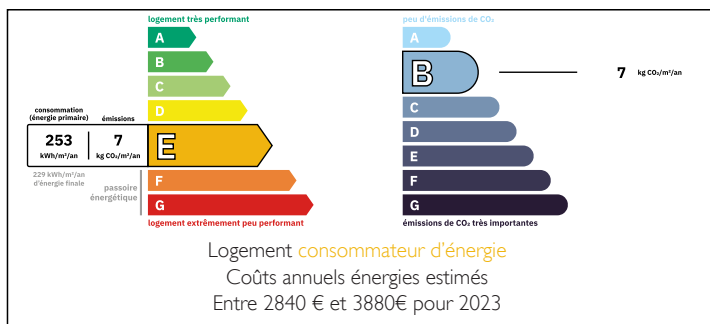


Vaste ferme en pierre sur 16 ha. – 2 habitations à réunir – rêvez d'un coin de paradis au cœur de la nature.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Vesc
Département:	Drôme
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	214 m2
Terrain:	160000 m2

## RÉSUMÉ

Dans une vallée préservée de la Drôme Provençale, à Vesc, cette ancienne ferme en pierre, pleine de charme et de potentiel, vous offre un cadre de vie rare, avec 16 hectares de terrain, du calme absolu, et la possibilité de créer une grande maison familiale ou un projet à deux espaces de vie.

Un lieu de vie authentique, à personnaliser selon vos envies

Édifiée au début des années 1900, cette ancienne ferme agricole en pierre a été réaménagée en deux habitations distinctes, réparties sur trois niveaux, avec possibilité de les relier facilement pour créer une grande demeure unique.

- offrant de multiples possibilités : famille nombreuse, maison intergénérationnelle, accueil touristique ou résidence partagée.
- bassin à rafraîchir
- aucun vis-à-vis
- dépendances en pierre à aménager selon vos

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Un cadre naturel exceptionnel et protégé

La propriété s'étend sur 16 hectares de terrain, entre prairies et bois, sans vis-à-vis, ni voisin immédiat.

Située dans une vallée discrète, uniquement traversée par les habitants du secteur, elle bénéficie d'un environnement paisible et sécurisé, propice à la détente, à la créativité, à la reconnexion avec la nature. Ici, vous vivez au rythme des saisons, au son des oiseaux, dans un décor intact.

Vesc et ses alentours : l'authenticité drômoise à l'état pur

Vesc est un village typique de la Drôme Provençale, entre Dieulefit et Nyons, à la croisée des paysages montagneux et des collines tapissées de lavande.

On y trouve une vie locale riche et conviviale, des sentiers de randonnée, des producteurs bio, des marchés de terroir et une vraie qualité de vie, loin de la foule.

Idéal pour les projets de résidence principale à la campagne, d'éco-tourisme, de retraite active ou de télétravail.

Informations clés :

- Surface habitable : env. 200 m<sup>2</sup> à aménager selon vos besoins
- Terrain : 16 hectares (prairies, bois, nature libre)
- Les habitations sont indépendants avec salon, cuisine, chambres et salle de bains
- Chauffage : électrique + 2 poêles à bois
- DPE : E
- Deux habitations à relier (ou pas)
- Actuellement utilisée comme résidence secondaire
- Toiture et structure en bon état général
- Quelques travaux d'amélioration du confort à prévoir (chauffage, finitions) pour transformer ce lieu en cocon douillet sans perdre son cachet...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1047 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES