

Exceptionnel mas rural éco avec gîte, installations agroalimentaires et 54 h de pâturages, vergers et bois.

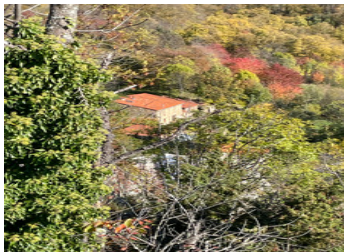


INFORMATION

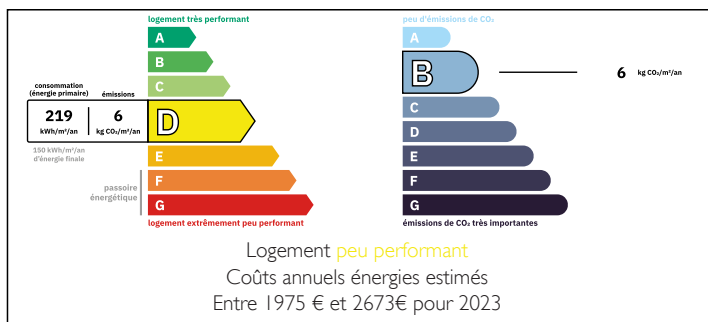
Ville:	Montferrer
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	I
Surface:	152 m2
Terrain:	540000 m2

RÉSUMÉ

Ferme rurale écologique de 54 ha dans le Vallespir, à 1 100 m d'altitude, exposée plein sud avec vue panoramique à 360° sur les montagnes et jusqu'à la Méditerranée. Idéale pour projets d'écotourisme, activités agricoles ou agroalimentaires, et hébergement. Mas principal rénové, granges à rénover, installations agroalimentaires prêtes à l'emploi, manège couvert de 400 m² et serre polyvalente. Cadre naturel exceptionnel, calme absolu, entouré de forêts, prairies, vergers, plantes aromatiques, potager et sources naturelles. Terrain entièrement clôturé. Montferrer à 10 min.



DPE



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

Ferme traditionnelle entièrement rénovée, utilisant des matériaux naturels et conservant de nombreux éléments d'origine : planchers en bois, poutres apparentes et charme authentique.

Grande entrée (6,3 m x 5,4 m) avec poêle à bois donnant sur :

Cuisine (5,7 m x 3,9 m) avec rangements, plans de travail et cheminée ouverte avec poêle à bois

Arrière-cuisine / cellier (4,6 m x 3,4 m)

Salon (6,7 m x 3,4 m)

Salle de bain (2,5 m x 1,9 m) avec douche, WC et meuble vasque

1^{er} étage : Palier (3,5 m x 1,8 m) desservant :

Chambre 1 (6,1 m x 3,8 m) avec espace dressing

Chambre 2 (4,4 m x 5,4 m)

2^e étage :

Combles aménageables (env. 50 m²), entièrement isolés

Terrasse ensoleillée exposée plein sud (4,8 m x 2,6 m)

Gîte indépendant avec accès séparé :

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES