

Domaine rural de 40 hectares avec bois, prairies et 2 bâtiments à réhabiliter



INFORMATION

Ville:	Villac
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	300 m2
Terrain:	399324 m2

RÉSUMÉ

Propriété rurale d'environ 40 hectares d'un seul tenant avec 2 bâtiments en pierre corréziennes à rénover. Le potentiel est immense, 300 m² de bati et autour les terres composées d'un équilibre rare entre bois et prairies.

Le domaine comprend plus de 25 hectares de peuplements forestiers variés (résineux, taillis sous futaie, bois de charme) offrant un potentiel sylvicole, cynégétique et patrimonial, ainsi qu'environ 14 hectares de prairies et terres agricoles, dont plusieurs hectares de prés humides favorables à la biodiversité.

Ensemble particulièrement adapté à un projet agricole, équestre, de chasse, de gestion forestière ou de préservation de la nature.



DPE

DPE non requis.

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

Environ 4,82 hectares de forêt de résineux composée d'arbres de belle hauteur, offrant un potentiel sylvicole et de valorisation du bois.

Présence de petites surfaces ouvertes facilitant l'accès et la circulation au sein de la propriété.

Près de 4,7 hectares de terres agricoles mécanisables pouvant accueillir cultures, fourrages ou pâturages.

Plus de 11,7 hectares de bois mixtes en taillis sous futaie, associant grands arbres et régénération naturelle, offrant un fort intérêt forestier, cynégétique et environnemental.

Un peu plus d'un hectare de taillis naturel, idéal pour la production de bois de chauffage et la gestion forestière durable.

Plus de 8 hectares de boisements à dominante de charme, essence appréciée pour la qualité de son bois et sa valeur écologique.

Plus de 5,4 hectares de prairies humides naturelles, particulièrement propices à la biodiversité, au pâturage ou à des projets environnementaux.

Environ 3,85 hectares de prairies de bonne qualité adaptées à l'élevage, au fauchage ou aux activités de loisirs de plein air.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES