

Maison sur environ 7 ha, 4 bâtiments agricoles clos de 400 m et un de 200 m, et un grand hangaar de 400 m.



INFORMATION

Ville:	Vagnas
Département:	Ardèche
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	148 m2
Terrain:	69275 m2

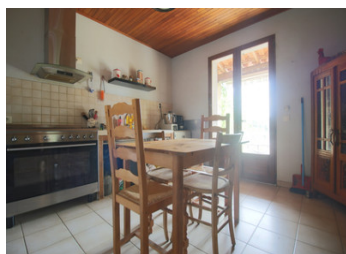
RÉSUMÉ

Exploitation Agricole de Charme (7 Ha) proche Barjac & Gorges d'Ardèche

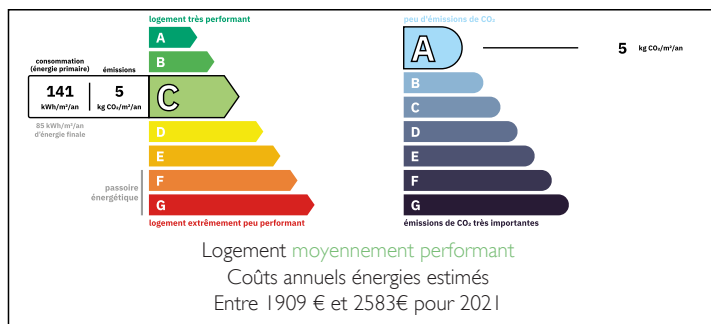
Belle opportunité d'acquérir une propriété agricole à taille humaine sur 7 hectares (prairies et bois privé) située à proximité de Barjac et des Gorges d'Ardèche.

Points forts :

- * 2200 m² de bâtiments : Hangar ouvert de 400 m² avec atelier, 4 bâtiments de 400 m² et un espace de 200 m² équipé de chambres froides, sanitaires et laboratoire aux normes. Parfait pour l'exploitation et le stockage (véhicules, matériel, camping-cars).
- * Oliveraie : Environ 100 oliviers (dont 40 en production).
- * Maison d'habitation (148 m²) : 3 chambres, belle pièce de vie, grand vide sanitaire/cave et piscine (3,5x6,5m). Possibilité de créer facilement un gîte ou logement indépendant.



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

Unique et Polyvalente Petite Exploitation Agricole (7 Ha) proche des Gorges d'Ardèche & Barjac

Emplacement idyllique et recherché — à deux pas des spectaculaires Gorges d'Ardèche et du charmant village de caractère de Barjac — cette exploitation agricole à taille humaine s'étend sur un vaste domaine de près de 7 hectares (70 000 m²). Les propriétaires actuels prenant une retraite bien méritée, ce bien rare s'ouvre à un nouveau projet de vie ou d'entreprise passionnant.

Ce domaine offre le compromis parfait pour toute personne souhaitant exercer une activité agricole principale tout en la combinant avec un accueil touristique à petite échelle, de la transformation artisanale ou un mode de vie écoresponsable et autosuffisant.

Caractéristiques & Points Forts

- * Terrain Vaste et Varié : 7 hectares d'un seul tènement, répartis entre prairies exploitables et forêt privée. Offrant une intimité totale, des pâturages pour animaux et un cadre naturel préservé.
- * Oliveraie : Environ 100 oliviers sur la propriété, dont 40 en pleine production.
- * 2 200 m² Totaux de Bâtiments d'Exploitation Fonctionnels :

Hangar ouvert de 400 m² intégrant un atelier fermé et sécurisé de 50 m².

4 grands bâtiments agricoles de 400 m² chacun (soit 1 600 m² au total).

1 bâtiment agricole de 200 m², entièrement aménagé avec chambres froides, sanitaires et laboratoire aux normes.

Potentiel Énorme de Stockage & Abri : Le hangar ainsi que les 4 dépendances offrent des volumes couverts exceptionnels. Idéal pour le matériel agricole, le stockage, ou pour abriter véhicules personnels, camping-cars, caravanes et équipements.

- * Maison Individuelle Modulaire...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES