



## Ferme 420 hectares chute d'eau - BRA11TOCA



### Information de l'agent

Nom:	Olivier Nachbagauer
courriel:	info@efg-immo.com
Nom de compagnie:	EfG Consulting
Pays:	Allemagne
Expérience since:	1999
Type de service:	Selling a Property, Buying a Property
Specialties:	Buyer's Agent, Listing Agent, Consulting, Other
Property Type:	Apartments, Houses, Commercial Property, Land lot, Agriculture, Other
Téléphone:	+49 (171) 383-2003
Languages:	English, German
Site web:	<a href="https://www.efg-immo.com">https://www.efg-immo.com</a>

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	BRL 5,500,000

### Location

Pays:	Brésil
Adresse:	Region Sudeste
Soumis:	28/12/2023

### Description:

Ferme immobilière au Brésil à vendre : fazenda fantastique avec une grande cascade et 420 hectares achetez et émigrez !

### Opportunité unique!

Une propriété comme celle-ci n'est pas facile à trouver. Derrière la maison vous pourrez admirer votre cascade tous les jours. Une vue magnifique vous rend heureux au quotidien.

Une ferme d'environ 420 hectares et pourtant à seulement 15 minutes du centre ville de Cachoeiras de Macacu est vraiment unique. Ne manquez pas cette occasion!

On accède à cette propriété par une route de gravier qui commence au nord de la ville de Cachoeiras. Après environ 3 km, vous atteignez un ruisseau de montagne et vous vous retrouvez ensuite dans la ferme, qui ressemble à un parc national.

Cette propriété d'environ 420 hectares appartient depuis 1982 à une famille très respectée dans cette



région. En raison de certaines circonstances, il est désormais vendu.

Il y a une impressionnante cascade à 300 mètres de la maison. L'eau coule de la forêt tropicale vers la vallée. La rivière est utilisée pour remplir la piscine. Vous pouvez également utiliser une grande piscine sans chlore pour vous rafraîchir ou nager directement au bord des cascades.

Deux rivières traversent la propriété. Les sources des ruisseaux se trouvent sur leur propre terrain et sont donc exemptes de toute pollution.

Il existe plus de 10 sources d'eau potable cristalline qui conviendraient à la mise en bouteille d'eau minérale.

Il est possible d'élever environ 150 vaches, ce qui vous garantit un joli revenu.

Dans les montagnes entourant la ferme se trouvent des prairies, des forêts et un gisement de granit qui pourraient être utilisés commercialement pendant environ 10 ans.

De mai à septembre, vous avez l'impression d'être dans les Alpes. Néanmoins, vous pouvez trouver les fruits tropicaux noix de coco et cacao dans cette ferme.

L'emplacement est unique. La région de Toca de Onca, où se trouve la fazenda, est située au-dessus de Cachoeiras de Macacu et est environ 5 degrés plus fraîche que les températures de la ville, ce qui constitue un gros avantage pendant les mois d'été.

Il y a plusieurs bâtiments sur la propriété (maison principale, maison d'amis, maison de fête et de détente, maisons de gardiens, poulailler, garage et local technique, espace barbecue). Cependant, tous les bâtiments ont sérieusement besoin d'être rénovés. Il convient de se demander si une nouvelle construction de l'ensemble de l'installation serait bénéfique.

Il y a aussi un terrain de football et deux lacs sur le territoire de la fazenda.

Il n'y a pas de réglementation de construction au Brésil. C'est donc à vous de décider quels bâtiments vous construirez sur votre propriété.

Prix d'achat : 5 500 000 BRL

## Commun

Dimensions du lot: 4200000 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Contact information

IMLIX ID: BRA11TOCA

