



## ARDECHE: Nugget in a natural area



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 200,236.86

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Provence-Alpes-Côte d'Azur
Indicatif régional:	07140
Soumis:	12/05/2024

### Description:

ENSEMBLE CERTIFIÉ AB par ECOCERT.

A 600 m d'altitude, dans un cadre idyllique, là où la route communale se termine sur les hauteurs de la commune des Vans, vous attend un ancien verger de châtaigniers de 1,3 ha. Une serre tunnel d'élevage (21/8m), isolée et renforcée selon les normes y est dressée et serait idéale pour un projet avec des poules pondeuses.

L'endroit offre libre cours à de multiples projets agricoles (Châtaignes, miel, fruitiers, bois,...) en préservant une qualité de vie exceptionnelle!

A quelques centaines de mètres, un bâti des années 1850 a été rénové de façon optimale!

On y trouve à l'étage, un logement de fonction très lumineux (une seule pièce) de plus de 27 m<sup>2</sup>. Une des portes débouche sur une petite terrasse orientée plein Sud. Habitable immédiatement, certains travaux d'agencement s'avèrent cependant nécessaires pour le rendre plus 'cosy' et confortable.

Cette structure est agencée sous une charpente de châtaignier massif, et comprend également un coin cuisine et des sanitaires séparés. Le poêle à bois y ronronne.

Les embrasures des fenêtres, profondes de 80 cm, sont toutes équipées de double vitrage. La toiture, typique et en parfait état, a été renouvelée en lauze avec des tuiles OMEGA10 (hors d'eau et d'air).

L'isolation est conçue en laine de bois.

Les aménagements très récents; tels la plomberie, l'électricité, l'assainissement individuel (micro station d'épuration) sont toujours garantis par les artisans.

Au rez-de-chaussée, se situe un laboratoire de transformation opérationnel et neuf, qui a été fabriqué selon les normes européennes. Il se compose de deux pièces et d'une cave bétonnée.

Cette jolie propriété agricole, isolée mais au coeur d'un petit hameau, se trouve entre les Vans (07),



Genolhac (30) et Villefort (48).

Agent mandataire du Groupement Immobilier - Mme Cécile TRIBOULIN - tel : 06 41 46 69 57 - Email : [c.triboulin@groupeimentimmo.net](mailto:c.triboulin@groupeimentimmo.net)

Ei Cécile TRIBOULIN RSAC no 981 913 759 Aubenas

Cette annonce vous est proposée par TRIBOULIN Cecile - EI - NoRSAC: 981 913 759, Enregistré au Greffe du tribunal de commerce de Aubenas Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Année: 1800

## Commun

Chambres: 1  
Pied carré fini: 70 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 13600 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 4

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/GKAD-T68696/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/GKAD-T68696/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 541\_34810

