

## Bâtiment et terrain, Visan (84820) en France

Annonce **C1287733** postée le **22/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Vaucluse (84) : Située sur une colline entre Tulette et Visan, au cœur d'un vignoble bio, entourée de 5 ha de bois, de terres et de chênes truffiers, une ancienne ferme en pierres orientée plein sud a été récemment rénovée.

Le mas offre, sur 233 m<sup>2</sup> (deux niveaux de 116 m<sup>2</sup>), 5 chambres, une cuisine ouverte sur une salle à manger, un salon, deux salles d'eau, une salle de bain, une buanderie, un cellier, 3 WC. Chauffage par pompe à chaleur air / eau (au sol). Chauffe-eau thermodynamique. Poêle à bois dans le salon. Toiture neuve, combles isolés, double vitrage.

La partie Nord du mas est constituée par une ancienne étable de 110 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. Cette ancienne étable est à restaurer et comporte un puits toujours fonctionnel (pour de l'arrosage). Un garage de 29 m<sup>2</sup> (sur 2 niveaux, soit 60 m<sup>2</sup>) complète le bien. Une piscine agrmente le jardin de près de 8000 m<sup>2</sup>.

Sur le même terrain, à proximité du mas, un bâtiment agricole d'environ 250 m<sup>2</sup> attend d'être rénové, pour être par exemple transformé en salle de réception. Ce bâtiment agricole dispose d'ores et déjà d'une partie habitable de 110 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, laquelle partie habitable pourrait être agrandie conformément au plu. Un puits existe également sur ce terrain.

Au Nord du mas, un bois de chênes de près d'un hectare protège la maison du mistral. Ce bois abrite également plus de 200 m<sup>2</sup> de grottes pouvant être aménagées pour du stockage de bouteilles.

Au Sud du mas, la propriété se poursuit sur 2 hectares de terres et 2.2 hectares de chênes truffiers plantés en 2019.

Bien équipé d'une fosse toutes eaux, bac à graisse et champ d'épandage. Fibre optique installée.

DPE : étiquette b - GES : b.

Possibilité d'acquérir également :

- Un domaine viticole adenant, d'une surface globale de 47,7 ha, divisible en deux lots de 20,8 ha et 26,9 ha.

- Deux bâtiments agricoles équipés de tout le matériel et équipement nécessaire à la vinification et au stockage du vin.

**Surface commerciale** : 650 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 650 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **1 100 000 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Visan (84820), Vaucluse, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Visan : **2 006 ( sos villages )**

## Photos

---

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.