

Propriété agricole et forestière proche de Saint-Émilion

Mandat n° 1581



FRANCE



160
ha



Feuillus
divers



Bâtis



Terres agricoles



Résineux

1.000.000 €

Cette **propriété d'un seul tenant** se situe entre Périgueux et Bordeaux. Ce domaine à vendre regroupe en un seul lieu des **activités agricoles, sylvicoles et cynégétiques**.

Deux blocs de bâtis viennent agrémenter cette propriété offrant ainsi au futur acquéreur un lieu de résidence et également un outil pour **l'exploitation agricole**.

Son biotope est réparti de la manière suivante :

- 73 ha de terres agricoles, de plantation de **noyers** et de prés,
- 87 ha de futaies résineuses adultes (principalement composées de **pins**) et divers peuplements de feuillus,
- Diverses zones d'agrément autour des bâtis.

Côté agricole :

- 55 ha de terres agricoles d'un seul tenant, aujourd'hui exploitées par le propriétaire, et qui seront libres au jour de la vente. On retrouve également 18 ha de noyeraies en production. Le reste de la surface est composée de prés et de landes.

Côté sylvicole :

- Cette propriété à vendre dispose d'un capital sur pied important de pin laricio (environ 18ha), qui offrira au futur propriétaire des revenus significatifs à court terme. Le reste de la forêt est composée de divers feuillus, notamment chênes et **acacias** (environ 62ha).

Côté cynégétique :

- Ce domaine de chasse dispose d'un biotope diversifié alternant entre zone de plaine, zone boisée et ronciers.
- L'approvisionnement en eau pour les animaux est garanti par une rivière et différents points d'eau.
- Le **droit de chasse** sera libre au jour de la vente. Cette propriété ne fait pas partie de l'**A.C.C.A.**

Côté bâtis :

- Bloc 1 : il y a une zone d'habitation de 97 m² complété par une grange à vocation agricole, le tout sur une surface au sol de 390 m².
- Bloc 2 : il y a une ancienne ferme bâtie composée de divers bâtiments en pierre à réhabiliter dans sa totalité, le tout d'une surface de 310 m².

En résumé, une propriété offrant en une seule acquisition un très large panel d'activités, le tout à seulement 1h00 de la métropole de Bordeaux et 1h00 du chef-lieu de la Dordogne.

DPE réalisé en 2026 :

DPE lettre F, GES lettre C. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 3.150 euros et 4.290 euros.

Dossier de présentation sur demande.

Prix de vente HAI : 1.000.000 euros (Honoraires à la charge de l'acquéreur)

VOS CONTACTS



Christian Charrier

CHARGE D'AFFAIRES SYLVICOLES & CYNEGETIQUES

06 07 80 23 86