LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A11432

Prix: 999 000 EUR
honoraires charge vendeur

Provence: Ferme rénové avec pigeonnier et nouvelle piscine (2024)--- idéale activité chambres d'hôtes /gites

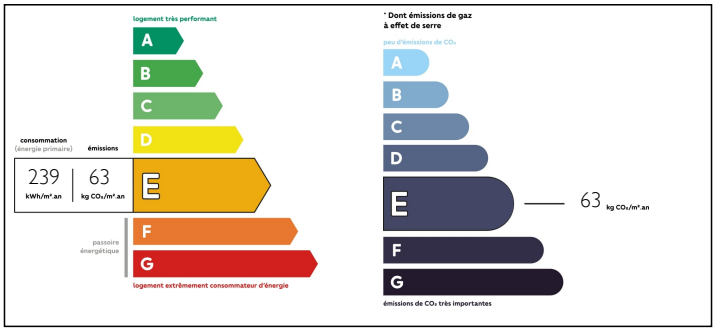
INFORMATION

Ville:	Saint-Laurent-du-Verdon
Département:	Alpes-de-Haute-Provence
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	439 m2
Terrain:	1626 m2

RÉSUMÉ

Cette ancienne ferme est la réalisation de votre rêve provençal. Une piscine nouvelle (Mars 2024) de 7 x 3 m complète le rêve. Magnifiquement rénovée, elle éblouit votre esprit avec sa grande salle de réception et sa cuisine de 40 m². Avec ses 9 chambres et 8 salles de bains, c'est l'endroit idéal pour une résidence d'été pour une grande famille (et des amis) ou une activité de chambres d'hôtes (ce qu'elle est actuellement). Un inconvénient supposé de seulement peu de terrain (1.626 m²) peut se transformer en un avantage car il vous permet de vous concentrer sur la famille / amis ou les personnes invitées plutôt que sur le jardinage. Il n'y a pas encore de piscine, mais l'espace extérieur est là pour en créer une selon vos envies .....

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A11432 Prix: 999 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1590 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Ancienne ferme de Haute-Provence avec son pigeonnier en forme de tour, entièrement restauré datant du XVIIème siècle, située dans le Parc Naturel du Verdon.
Saint-Laurent du Verdon est situé à 1H15 de l'aéroport de Marseille Provence et 1H de la gare TGV Aix / Marseille.

L'ancienne ferme se trouve en bordure d'un village agricole très calme (40 habitants) avec de nombreux champs et à 800 m du lac et de la rivière du Verdon. Il s'organise autour de quelques fermes et de son château, dont l'intérieur a été transformé en 18 appartements de vacances .

Le lac de Saint-Laurent (1,5km) possède une plage ombragée avec location de bateaux et un snack-bar pendant les mois d'été.

Orienté sud-est, nord-ouest, il domine d'un côté la campagne plantée d'oliviers et de l'autre le château attenant. L'ensemble constitue une imbrication de terrasses, de petites cours et de jardins qui contribuent au charme du lieu.

Bâtiment ancien en pierre d'une surface totale de 439m2 comprenant un étage.
La maison compte 15 pièces dont 9 chambres avec salles de bains (8).

Dans le même bâtiment, il y a une partie résidentielle de 291m2 et une partie Maison d'Hôtes de 161m2 comprenant un gîte rural de 60m2 et 5 chambres d'Hôtes, ce qui est en fait l'attribution maximale de chambres d'hôtes selon la loi française. Chaque chambre d'hôtes et le gîte ont un accès indépendant depuis l'extérieur. Le gîte - chambres d'Hôtes et la maison privée ont été organisés de manière indépendante pour respecter...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr