

## Domaine arboricole BIO de 24 ha avec habitation, bâtiments d'exploitation et activité clé en main



## INFORMATION

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| Town:       | Saint-Léonard-de-Noblat |
| Department: | Haute-Vienne            |
| Bed:        | 6                       |
| Bath:       | 2                       |
| Floor:      | 223 m2                  |
| Plot Size:  | 240000 m2               |

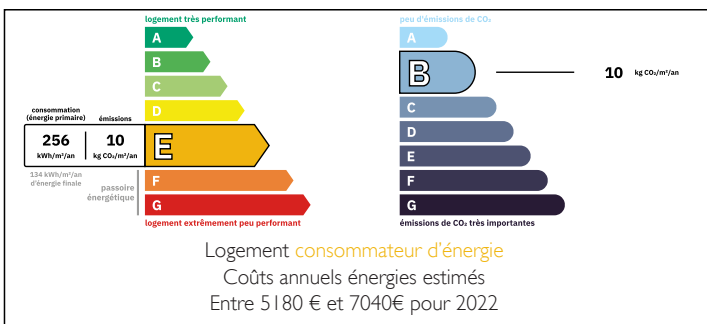


## IN BRIEF

Rare opportunité d'acquérir une exploitation arboricole biologique certifiée, entièrement opérationnelle, développée avec passion depuis plus de trente ans.

S'étendant sur environ 24 hectares répartis sur deux site proches, le domaine comprend des vergers productifs de pommiers et de poiriers, environ 1 150 m<sup>2</sup> de bâtiments agricoles, trois chambres froides, un système complet d'irrigation et de protection contre le gel, un important parc de matériel professionnel, un magasin à la ferme ainsi qu'une spacieuse maison d'habitation bénéficiant d'une magnifique vue sur la campagne environnante. À moderniser, cette maison offre un beau potentiel pour créer une résidence familiale à votre image, dans un cadre privilégié où vie personnelle et activité professionnelle se conjuguent harmonieusement. Une propriété rare, idéale pour poursuivre une activité agricole de qualité ou concrétiser un véritable projet de vie au cœur de la campagne

## ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



## DESCRIPTION

Rarement une propriété de cette qualité se présente sur le marché. Bien plus qu'un simple bien immobilier, ce domaine représente une exploitation arboricole biologique certifiée, entièrement opérationnelle, développée avec passion et savoir-faire par les mêmes propriétaires depuis plus de trente ans.

Répartie sur environ 24 hectares en deux sites proches l'un de l'autre, l'exploitation est spécialisée dans la production biologique de pommes et de poires. Grâce à des investissements constants et à une gestion rigoureuse, elle constitue aujourd'hui une entreprise performante, immédiatement exploitable, offrant à son futur propriétaire la possibilité de poursuivre l'activité sans période de mise en place.

Les vergers, soigneusement entretenus, bénéficient d'un système complet d'irrigation, de réserves d'eau et d'équipements de protection contre le gel, garantissant des conditions de production optimales et une agriculture respectueuse de l'environnement.

L'ensemble est complété par environ 1 150 m<sup>2</sup> de bâtiments agricoles, comprenant hangars, ateliers, espaces de stockage, locaux d'exploitation et trois chambres froides offrant une capacité totale d'environ 300 tonnes, permettant le stockage des récoltes dans des conditions optimales.

La vente comprend également un important parc de matériel agricole professionnel, permettant la poursuite immédiate de l'activité sans investissement majeur complémentaire. Un inventaire détaillé pourra être communiqué sur demande.

Un véritable atout supplémentaire est la présence d'un magasin à la ferme, offrant un excellent potentiel pour la vente directe et renforçant encore les possibilités de valorisation de la production.

La propriété comprend également une vaste maison

## NOTES