

PROPRIÉTÉ À VENDRE À MONTAGNE (SAINT-EMILION) - Tuileries de Cazelon

Bâtiment Agricole

Bâtiment neuf construit en 2021 par Les Compagnons du devoir.

Bâtiment tout en bois, monté sur micro-pieux, repose sur 2 rangées de parpaing.
Couverture en tuile. Pas de revêtement au sol.

Le compteur d'eau et le compteur électrique sont situés en bord de route (environ 60m).

Le bâtiment de 192m² est composé d'une partie entièrement fermée de 128m², divisée en 2 entités jumelles de 8 x 8m (soit 64m² chacune) dont l'une comprend un plancher de 4 x 8m (soit 32m²) + un appentis au sud (fermé à l'ouest) de 16 x 4m (soit 64m² également).

Possibilité d'aménager une partie du bâtiment en habitation en fonction de l'élevage envisagé (voir avec la CDC).

Terres Agricoles

Située dans le Libournais, à quelques pas de Saint Emilion (3km à vol d'oiseau) et de Pomerol, la propriété bénéficie d'un environnement calme et verdoyant en bordure de rivière.

Environ 8ha de prairies BIO, et 0,5 ha de bois, réparties en 4 îlots (dont 3 bordés par la rivière), à une distance maximum de 600m du bâtiment.

Des chemins d'accès ont été créés. Toutes les parcelles sont accessibles depuis la route.
Les biens se situent en zone A et N du PLU.

Des arbres et des haies sont présents sur chaque parcelle.

Lieu idéal pour de l'élevage, notamment pour petit élevage caprin ou ovin. Prairies de bonne qualité fourragère.

Terre de très bonne qualité agronomique sur 2 ha environ pour projet maraichage par exemple.

Possibilité d'accroître la surface d'exploitation auprès des propriétaires voisins.

Projets possibles...

Le bien se prêterait idéalement à un projet d'élevage avec transformation (par exemple, transformation fromagère, autres...), d'accueil à la ferme, ou à un projet de gîte équestre.

L'emplacement permettrait de proposer une offre complémentaire à l'oenotourisme tout en bénéficiant du flux de touristes, notamment durant la période estivale.

Le réseau de commercialisation est à créer. Il y a un fort potentiel de vente direct.