

## Prix sur demande

### Contact agence

**BBII - Danielle Steens**

20 Rue de l'étang

22480 Canihuel

06 28 49 44 22 / Danielle.steens@orange.fr

**Achat bergerie**

6 pièces

Surface : 150 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 30950 m<sup>2</sup>

Année construction : 1900

Exposition : Plein sud

Vue : Panoramique

Eau chaude : Thermodynamique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

### Prestations :

Piscine, 2 terrasses, Grenier, Cave

4 chambres

1 terrasse

4 salles de douche

4 toilettes

2 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

07/02/2026 - Prix T.T.C



## Bergerie 9011-7 Rémuzat

REMUZAT dans la Drôme : Entre AVIGNON et VALENCE au cœur de parcs régionaux du Vercors, des Monts d'Ardèche et du Lubéron. Très belle maison en pierre située en position dominante offrant une magnifique vue dégagée sur cette nature provençale. Sur un terrain de 3hectares, ce mas a été entièrement rénové en respectant le bâti traditionnel. Elle est composée au rez-de-chaussée pour une surface de 94.50m<sup>2</sup> d'une pièce de vie, d'une cuisine aménagée et équipée dinatoire, d'un cellier, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un wc indépendant. A l'étage en mezzanine pour une surface de 37m<sup>2</sup> : une chambre, un bureau et une salle d'eau / wc. Combles aménageables de 20.70m<sup>2</sup>. PLUS : Deux studios indépendants pour recevoir ses proches ou proposer des hébergements de gîtes. Le 1er d'une surface de 18m<sup>2</sup> est au RDC de la maison, le second d'une surface de 20m<sup>2</sup> est sous voûte. Un cabanon, un atelier et une cave viennent compléter cette propriété. La piscine Desjoyaux de 10m x 5m est exposée plein sud avec vue sur la vallée et les montagnes. Un verger à truffes a été planté de 90 arbres il y a 25 ans. Terrain arboré de fruitiers (pruniers, cerisier, pins, figuiers..) Deux sources permettent l'arrosage. Dans cette maison aucun travaux à prévoir : toiture en bon état, pompe à chaleur récente (chauffage réversible et distribution d'eau), assainissement collectif, menuiseries bois en double vitrage avec volets en bois. Cette ancienne bergerie est située à 3kms du centre ce qui augmente la



conforme Prix . 419.000 € honoraires à la charge du vendeur. Contact . Danielle

STEENS : 06 28 49 44 22 / 04 97 22 24 83 Agent commercial : n° siret :

398 390 831.000 53

[www.annoncefrance.immo](http://www.annoncefrance.immo)

Frais et charges :