

FERME VAUDOISE AVEC TERRAIN A VENDRE A BOURG-EN-LAUAUX



Idéalement située entre l'arc lémanique et la campagne, cette ferme vaudoise se trouve sur la commune de Bourg-en Lavaux. Elle jouit d'une situation calme et agréable en pleine campagne avec un grand dégagement sur les Préalpes fribourgeoises et la Savoie.

Cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel aux amoureux de la nature et aux personnes désirant créer un logement à leur image.

Les villes de Lausanne et Vevey sont rapidement accessibles en voiture en moins de 20 minutes. L'autoroute est à 5'.

La bâtisse comprend 927 m³ de logements et locaux techniques qui sont répartis comme suit :

- **Un appartement de 5 pièces d'environ 200 m²** qui comprend une cuisine agencée
- **Un appartement de 3 pièces d'environ 89 m²** (actuellement loué Fr. 1'650.00)
- **Plusieurs locaux techniques** dont une chaufferie à mazout qui a été remplacée il y a moins de 10 ans
- **Ainsi que 2'782 m³ de volume affecté en dépôt / grange agricole**

La structure de la charpente dans la partie dépôt doit impérativement être renouvelée. Ce volume ne peut être exploité que par des activités « para-agricoles » tel que : écurie à chevaux privés, animaux, ferme, ...

Les **3'317 m² de terrain** sont situés en zone agricole et jouissent de tous les caractéristiques liées à ce cadre : **calme, verdure, ensoleillement et dégagement.**

Le terrain est relativement plat et les aménagements au Sud offrent aux usagers la possibilité de créer de nombreuses surfaces exploitables (jardin, gazon, exploitation de potager, terrasse,...)

La commune de **Bourg-en-Lavaux** est une nouvelle commune née de la fusion, en 2011, des communes d'Epesses, Riex, Cully, Villette et Grandvaux.

La parcelle se trouve sur le territoire du Village de Villette (Aran) qui, au cœur de Lavaux, s'étire du lac Léman (373 mètres) à la campagne (730 mètres) en passant par les coteaux viticoles. Le territoire communal est parsemé de villages et hameaux : le Bourg de Villette, Aran, Châtagny, Montagny et les zones d'habitation des Hauts.

De part sa situation géographique exceptionnelle et son potentiel exponentiel, cette ferme jouit d'un caractère exceptionnel.

Prix de vente : Fr. 1'600'000.00

Pour plus d'information ou pour organiser une visite sur

place, contacter M. Anex au 079/283.24.72 ou par e-mail, af.realty@mbsa.ch



Cadre verdoyant et calme



Logement principal





Grand volume à disposition

