

Propriété agricole de 3,8 hectares, Villemolaque (66300)

Annonce **C1316855** postée le **30/juin/2025**

Description de l'activité

Villemolaque (66300) : A vendre propriété agricole polyvalente avec habitations, cheptel et potentiel de développement sur 3,8 hectares.

A la croisée entre nature, accueil du public et activité agricole, cette propriété offre un bon cadre pour vivre, travailler et développer des projets variés.

Situation : Idéalement située à proximité d'un axe routier, cette ferme bénéficie d'un emplacement privilégié, alliant visibilité, accessibilité et calme en pleine nature.

Les habitations : La propriété comprend deux maisons en pierre de pays, rénovées avec soin, qui allient authenticité et fonctionnalité.

La première maison, d'environ 70 m2, se compose d'une pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte sur le salon/ séjour, donnant accès à une terrasse privative idéale pour profiter des extérieurs en toute tranquillité.

Elle dispose également de deux chambres, d'une cellier, d'un WC séparé et d'une salle d'eau.

La seconde maison, d'environ 65 m2, offre une pièce de vie avec une cuisine semi-ouverte, deux chambres, un bureau, un WC indépendant et une salle d'eau.

Elle bénéficie d'un jardin privatif à l'avant, idéal pour les moments de détente ou un espace jeux pour enfants.

Ces deux logements sont immédiatement habitables et permettent d'envisager différents usages : Habitation principale, logement du personnel, accueil touristique, location saisonnière, etc.

Certaines parties du mas, non exploitées à ce jour (environ 200 m2), laissent entrevoir un bon potentiel d'agrandissement ou de réaménagement selon les projets.

L'exploitation agricole conçue pour accueillir des familles, groupes ou écoles, la propriété propose : Parcours aménagés au coeur de la nature enclos accessibles au public pour nourrir les animaux zones ombragées, abris, aires de jeux cheptel de plus de 200 animaux inclus dans la vente tout le matériel et les équipements fournis activité immédiatement exploitable dès l'acquisition.

Le foncier , environ 3,8 hectares la propriété est intelligemment organisée en plusieurs zones : Parking visiteurs partie privative en retrait bâtiments ouverts au public zones de stockage parc animalier secteur boisé avec sentiers terrains agricoles des possibilités d'évolution multiples grâce à son foncier et sa configuration, la propriété se prête à de nombreuses activités complémentaires ou alternatives : Création de logements insolites (tiny houses, cabanes, bulles, etc.).

Plantation de vignes, lancement d'une exploitation maraîchère ou de fruits et légumes en circuit court, développement d'un site éco-touristique ou pédagogique.

À retenir : Un site polyvalent, immédiatement exploitable, avec un bon potentiel de développement.

Environnement naturel valorisé et visibilité stratégique pour des projets accueillant du public.

Surface commerciale : 38 000 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société
Prix de cession : 523 000 €

Localisation

Localisation : Villemolaque (66300), Pyrénées Orientales, Languedoc-Roussillon
Nombre d'habitants* à Villemolaque : 1 161 (sos villages)

Photos



