

A vendre cause retraite :

Propriété agricole de plus de 58 ha située à Lambert, hameau de la Robine sur Galabre 04000 (Alpes de Haute Provence) à 20 Km au Nord de Digne les Bains. Accès par la départementale 103, puis 463 jusqu'à l'entrée des bâtiments. Exposition plein Sud à 1115m. Climat méditerranéen. Beaucoup de parcours clôturés. Idéal pour développement touristique et/ou équestre et/ou élevage. Possibilité de reprise de l'élevage d'ânes et du matériel agricole

Contact : 04 92 31 60 37 Mail : info@lambertane.com

Prix : **630.000 €**

Nb de Pièces : **11**



Vue des bâtiments de la propriété l'hiver



Vue entrée gîte, aire de jeu et parking sous les fleurs



Propriété comprenant une superficie de 58 Ha avec prés, bois, landes, verger et jardin en Bio, plus possibilité fermage permettant une superficie de plus de 130 Ha.

Les bâtiments comprennent :

1) **Habitation principale** sur 2 niveaux. Environ 155 m²

Chauffage : électrique avec récupérateur de chaleur et central à bois

Rdc : Couloir d'entrée. Séjour cuisine. Salon + WC + buanderie + Cellier.

Etage : 3 chambres + bureau + débarras + SdB WC

Rdc : Ancienne fromagerie/cave composé de 3 pièces avec éviers+ Chambre froide (42,5 m²)

2) **Gîtes** : Espace jeux et parking privatif.

Gîte n°1. Plus de 100 m². Jardin privatif

Rdc : Sas d'entrée 3 m², cellier, WC, SdB avec douche + 2 vasques

Séjour/cuisine de 52 m²

Etage : 2 chambres

Gîte n°2. Environ 45 m². Terrasse couverte

Rdc : SdE, WC. Séjour cuisine. Chambre

3) **Bâtiment sur 2 niveaux** dans la continuité de l'habitation et des gîtes (toiture neuve)

Superficie : 2 x 259 m² = 518 m²

Appentis : 17,90 m²

Plans d'un permis de construire accepté en 01/1999 non réalisé (1 gîte d'étape + 3 gîtes ruraux + une salle polyvalente avec annexes)