



Propriété - 670 m<sup>2</sup>

FREJUS

HAI

Prix : 4 080 000 € \*

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

Domaine forestier et cynégétique d'exception - très proche de NICE . Ce remarquable domaine de 111 hectares d'un seul tenant, situé dans un environnement naturel préservé, offre un cadre unique mêlant authenticité, patrimoine et autonomie énergétique. Le bâti principal, d'environ 678 m<sup>2</sup> habitables, est une ancienne commanderie templière du XIII<sup>e</sup> siècle, restaurée avec soin. Les toitures sont neuves, la chapelle centrale est en activité, la citerne d'eau de pluie de 25 000 litres, la fosse septique neuve (2025) et la fibre optique installée garantissent un confort moderne au sein d'un lieu chargé d'histoire. Environ 150 m<sup>2</sup> restent à achever selon les goûts du futur acquéreur. La propriété comprend également : Une ruine de plus de 200 m<sup>2</sup> au sommet du domaine, offrant un potentiel de rénovation exceptionnel. Une seconde ruine d'environ 50 m<sup>2</sup>. Près de 10 km de pistes privées serpentant au cœur d'une forêt variée (chênes, charmes, hêtres, noisetiers, pins sylvestres). Un Plan Simple de Gestion agréé par l'État (2011-2031), garantissant une exploitation durable et libérée des contraintes de zonage. Une chasse privée reconnue, pratiquée en battue ou à l'approche (sanglier, chevreuil, bécasse, pigeon ramier, lièvre, grive?). Un espace événementiel aménagé : scène, piste de danse, local traiteur, éclairages extérieurs et autorisation municipale récente d'y installer un chapiteau. Une grande prairie polyvalente pour Ball-Trap, chevaux ou bétail. Deux pistes pour hélicoptère, autorisant plus de 200 rotations légales par an. Alimentation en eau provient d'une source exploitée via la Compagnie des Eau , électricité produite par éolienne et panneaux

photovoltaïques, avec pré-équipement complet pour un futur raccordement ENEDIS. Ce domaine rare conjugue prestige, indépendance et potentiel, idéal pour une résidence privée de caractère, un domaine de chasse, ou un site événementiel haut de gamme. Dossier sur demande

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 447  
Ville : FREJUS



SIEGE SOCIAL  
BP 32609 - VALENCE  
Tél. 06 23 74 96 90



## LE BIEN EN PHOTOS

