

Sous compromis

Situation géographique

Situé à seulement 10 min de Montauban, 45 min de Toulouse; ce domaine est très facilement accessible. Au calme et pourtant proche de tous services et commodités

Descriptif de l'habitation

Posée à mi-coteau, cette ancienne **magnanerie du XVIII^e** entièrement **rénovée**, forme un **rare et joli domaine de caractère** aux portes de Montauban.

Domaine qui s'organise autour de :

- Une ancienne et grande **magnanerie de plus de 500 m²** habitable, entièrement restaurée, disposant entre autre de **7 chambres** (dont 3 chambres d'Hôte) ainsi que d'une **vaste salle de réception de 175 m²**.
- Une **seconde habitation indépendante de 140 m²** de style traditionnel, en bon état et toute équipée, faisant actuellement office de **Gîte locatif**.
- Une **ancienne grange-étable d'environ 260 m²**, servant pour partie en cuisine d'été et préau couvert pour les activités touristiques; le reste des volumes restant à aménager. Toiture en excellente état et murs sains.

Un petit **parc arboré** agrémenté d'une **piscine au sel de 6x12** avec pool-house, finissent de compléter les lieux.

Descriptif de l'exploitation

A l'arrière de l'ancienne magnanerie, prend place un **hangar semi-ouvert** de stockage en bon état général (années 1980), à ossature métal/fibrociment/parpaing de **296 m²** (dont un atelier fermé de 76 m²).

Descriptif du foncier

La propriété dispose d'un bloc foncier d'environ **4 ha**, situé tout

Prix de vente 850 000 € HFS*

Vocation(s)
principale(s) Tourisme rural-hébergement,

Vocation(s)
secondaire(s) Autre,

Surface totale
habitable 640 m²

Surface foncier non-
bâti **05 ha**

Certifié BIO Oui

Référence du bien 8219004

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :
Myriam TABARLY
05 63 21 28 10
myriam.tabarly@safer-occitanie.fr

Safer Occitanie
09 70 10 20 30
service-ctir@safer-occitanie.fr
www.safer-occitanie.com

