

Situation géographique

A 45km au sud de Toulouse, aux portes de l'Ariège.

Descriptif de l'habitation

La maison d'habitation s'étend sur **280 m², sur deux étages.**

Au **rez de chaussée** se trouvent :

- 1 cuisine,
- 1 grand salon,
- 3 chambres dont 1 avec salle de bain,
- 1 bureau,
- 1 cellier,
- 1 buanderie et
- 1 salle de bain indépendante.

L'**étage** offre 3 autres chambres et une salle de bain.

La maison s'accompagne d'une **terrasse couverte de 48 m²**, d'une **piscine**, d'un **studio de 72 m²** et d'un **pigeonnier aménageable**.

Le **jardin** d'agrément de la maison est **clôturé** et joliment **arboré et fleuri**.

Descriptif de l'exploitation

Le **hangar agricole de 500 m²** est fermé sur 3 cotés et présente une structure traditionnelle (moellons et tuiles).

Il offre de nombreuses possibilités d'aménagement et d'utilisation (stockage de matériel, abris pour chevaux...).

Descriptif du foncier

La propriété possède **18 ha** de terrain composés de **prairies et de bois** dans une campagne **légèrement vallonnée et boisée**.

Les prairies sont **clôturées** pour les chevaux en **piquet bois** et 2

Prix de vente 850 000 € HFS*

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

Vocation(s) secondaire(s) Résidentiel,

Surface totale habitable 280 m²

Nombre de pièces 18

Nombre de chambres total 6

Surface foncier non-bâti **18 ha 32 a 03 ca**

Certifié BIO Non

Référence du bien 3119014

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :
Emmanuelle POUMIROL
07 86 31 35 81
emmanuelle.poumirol@safer-occitanie.fr

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

