

## Situation géographique

Secteur Saint Chinian

## Descriptif de l'habitation

- Maison d'habitation de plain-pied d'une superficie de 170 m<sup>2</sup>. Elle comprend un salon-salle à manger avec cheminée à foyer ouvert, une cuisine indépendante, un cellier, un bureau, 4 chambres, et une salle de bain.

Elle bénéficie de 2 terrasses et d'un jardin arboré.

- Bâtiment de 60 m<sup>2</sup> divisé en 3 garages à voiture avec portails coulissants électriques

## Descriptif de l'exploitation

- Hangar agricole de 240 m<sup>2</sup> avec coin atelier : charpente métallique, murs en parpaing et portail en fer coulissant.
- Hangar agricole fermé sur 3 côtés de 100 m<sup>2</sup> avec petite remise attenante : charpente métallique, murs en parpaing, sol cimenté.

Ces **bâtiments agricoles** sont groupés à côté de la maison d'habitation.

Il existe également sur la propriété 2 petits bâtiments en pierre : une remise agricole (40 m<sup>2</sup>) et un mazet agricole sur 2 niveaux avec puits (17 m<sup>2</sup>)

## Descriptif du foncier

**Propriété viticole** d'une superficie totale de 38 ha dont 19 ha en vignes et 16 ha en terres répartis sur 3 îlots.

Le vignoble, classé en partie en AOP St Chinian, est en bon état

Prix de vente	802 000 € HFS*
Vocation(s) principale(s)	Viticole,
Surface totale habitable	170 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	6
Nombre de chambres total	4
Surface foncier non- bâti	<b>38 ha</b>
Référence du bien	34VI8300
*HFS : Hors frais de Safer	
*FSI : Frais de Safer inclus	

Contact :  
**Sylvie BENOIT**  
06 30 10 78 16  
sylvie.benoit@safer-occitanie.fr

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





SAFER OCCITANIE SA au capital de 6982624 € • SIRET 08612023500113 • TVA fr53086120235  
Document non contractuel