

Nouveauté

Situation géographique

Aux portes de Gaillac

Descriptif de l'habitation

Cette propriété, orientée Sud-Est, date du début du XX^e siècle.

Elle vous propose environ **140 m²** au rez-de-chaussée, et **110 m²** à l'étage. 130 m² de combles complètent la surface de la bâtisse, dont une partie serait aménageable. De grands espaces de circulation rendent la **maison spacieuse et agréable**.

Les pièces sont réparties de la façon suivante :

- Cuisine de 22 m² ouverte sur un salon de 23 m²,
- Salle à manger de 22 m²
- 3 chambres de plus de 20 m² chacune, plus une 4^{ème} chambre en rez-de-chaussée aménagée PMR avec douche et toilettes.
- Plusieurs pièces d'eau et toilettes,
- Cellier 24 m², pièces de rangement et autres.

Des travaux récents ont permis d'améliorer le confort de l'habitation avec un changement des menuiseries et un agrandissement de la cuisine.

Un rafraîchissement intérieur sera cependant à prévoir dans la plupart des autres pièces.

Descriptif de l'exploitation

Il s'agit d'une ancienne exploitation viticole, qui possède encore des éléments de production dans le bâti.

Les **bâtiments d'exploitation** regroupent :

- Plus de 500 m² de bâtiments de caractère accolés à l'habitation,

Prix de vente 480 000 € HFS*

Vocation(s)
principale(s) Résidentiel, Artisanat / Commerce,
Productions végétales - Autres,
Maraîchage-Horticulture,

Surface totale
habitable 254 m²

Nombre de pièces 11

Nombre de chambres
total 4

Surface foncier non-
bâti **04 ha 41 a 97 ca**

Référence du bien 81RE9053

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :

Sophie Rabeau

04 67 07 10 75

sophie.rabeau@safer-occitanie.fr

Safer Occitanie

09 70 10 20 30

service-ctir@safer-occitanie.fr

www.safer-occitanie.com

