

## Situation géographique

Dans un environnement vallonné, cette propriété est idéalement située à 10 kilomètres d'une ville offrant toutes les commodités et à 35 minutes d'un aéroport et d'une gare.

## Descriptif de l'habitation

Cette maison de charme de 304 m<sup>2</sup> est l'élément majeur de ce beau corps de ferme traditionnel.

Rénovée avec goût, elle deviendra une grande maison de famille. Elle comprend cuisine, séjour, sept chambres avec salles d'eau individuelles.

Chauffage central fuel et bois, complété par un chauffe eau solaire.

Son organisation permettrait la création aisée d'un gîte indépendant ou de chambres d'hôtes.

## Descriptif de l'exploitation

Le domaine à vocation équestre dispose d'une écurie, d'une sellerie et de deux remises. Les bâtiments sont complétés par deux abris en bois de 25 m<sup>2</sup> pour les chevaux.

L'exploitation en zone montagne bénéficie de droits à paiement de base.

## Descriptif du foncier

Ensemble foncier d'un seul tenant, composé de prairies (26 ha), de parcours (7 ha) et de bois (26 ha). L'exploitation est divisée en six parcs clôturés avec deux rubans électriques. Chaque parc est desservi en eau pour l'abreuvement des animaux.

## Eléments complémentaires

Cet ensemble pourrait être complété par la reprise de surfaces en fermage.

Pour connaître les conditions générales d'intervention des Safer,

Prix de vente	995 000 € HFS*
Vocation(s) principale(s)	Elevage, Equin,
Vocation(s) secondaire(s)	Tourisme rural-hébergement,
Surface totale habitable	304 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	10
Nombre de chambres total	7
Surface foncier non-bâti	<b>60 ha</b>
Référence du bien	11AE9738

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :  
**Sylvie BENOIT**  
06 02 16 49 61  
sylvie.benoit@safer-occitanie.fr

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

