

Nouveauté

Situation géographique

A 18km au Nord de Saint-Gaudens, dans les Hauts Coteaux de Gascogne.

Descriptif de l'habitation

Le corps de ferme possède une partie habitable mais **une partie nécessite de gros travaux** (poutres en mauvais états, isolation, plancher...). Le gros œuvre est dans l'ensemble en bon état: construction en pierre et torchis et toiture reprise.

La partie habitation comprend un salon, une cuisine, **3 chambres**, une salle de bain et 2 WC.

Le **double vitrage** est installé mais il n'y a pas d'isolation sous toiture. L'assainissement nécessite une mise aux normes (partie épandage notamment). Le chauffage était assuré par une **cheminée**.

Descriptif de l'exploitation

Attenant au corps de ferme, plusieurs abris type **appentis**, en dur et en structure métallique, couvrent une surface d'environ **250m²**.

Descriptif du foncier

Le parcellaire s'étend sur **13,5ha d'un seul tenant** autour du corps de ferme. Il se compose de:

- **7,5ha** de terres en **prairies** depuis plusieurs années
- **4,5ha** de forêt naturelle composée essentiellement de **chênes**.

Il existe 4 sources naturelles sur la propriété.

Eléments complémentaires

Connexion à tous les réseaux : téléphone et internet.

Propriété anciennement louée.

Orientation du bâti Sud-Est.

Prix de vente 250 000 € HFS*

Vocation(s) Elevage, Productions végétales - principale(s) Autres,

Nombre de pièces 6

Nombre de chambres total 3

Surface foncier non-bâti **13 ha 50 a**

Certifié BIO Non

Référence du bien 31EL9962

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :
Emmanuelle POUMIROL
06 02 18 47 75
emmanuelle.poumirol@safer-occitanie.fr

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

