

Idéal 1er achat

### Situation géographique

Au confluent des Cévennes, du Gard et de l'Ardèche

### Descriptif de l'habitation

En bordure d'une petite route menant vers un village cévenol, Mas mitoyen proposant 3 habitations pour accueillir plusieurs familles ou des activités de gîtes :

- Logement principal de 125 m<sup>2</sup> avec agréable patio
- Appartement de 50 m<sup>2</sup>
- Studio de 30 m<sup>2</sup> avec mezzanine et terrasse
- Chambre indépendante de 20 m<sup>2</sup>

### Descriptif de l'exploitation

Différents bâtiments d'exploitation établis à proximité du mas :

- Petit hangar maçonné de 40 m<sup>2</sup>
- Hangar entièrement construit en bois de 110 m<sup>2</sup>
- Auvent accolé au mas pour environ 70 m<sup>2</sup>
- Petit mazet abritant les installations de forage sur un site indépendant

### Descriptif du foncier

Foncier très bien organisé en deux îlots de production irrigués et certifiés AB depuis de nombreuses années :

- 4 ha 25 de terres alluvionnaires de très bonne qualité agronomiques dédiées au maraichage
- Verger de pommiers de 20 ares en pleine production
- Plus de 3.700 m<sup>2</sup> de tunnels froids avec installations d'irrigation

### Eléments complémentaires

Matériel de culture adapté à céder en sus du prix.

Fort réseau commercial et notoriété reconnue pour la qualité des productions (vente directe sur l'exploitation, AMAP, réseaux de

Prix de vente 450 000 € HFS\*

Vocation(s)  
principale(s) Productions végétales - Autres,  
Maraîchage-Horticulture, Tourisme  
rural-hébergement,

Surface totale  
habitable 280 m<sup>2</sup>

Nombre de chambres  
total 6

Surface foncier non-  
bâti **05 ha 30 a**

Certifié BIO Oui

Référence du bien 30PV0063

\*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  
proprietes-rurales@safer-occitanie.fr  
www.safer-occitanie.com

