

Nouveauté

## Situation géographique

Sur la commune du Bas Ségala entre Villefranche de Rouergue et Rieupeyroux.

## Descriptif de l'habitation

La **maison d'habitation** est d'une surface totale de 200 m<sup>2</sup> sur **3 niveaux et un sous sol**

- au rez de chaussée : le **salon / salle à manger** de 60 m<sup>2</sup> avec **cheminée**, une **cuisine équipée**, une **salle de bain** avec douche et WC, une petite **terrasse**
- au 1er étage de 55 m<sup>2</sup> avec **2 chambres** et **2 salles de bain**
- au 2 étage : **1 chambre avec salle de bain** et une grande pièce
- au sous sol **garage avec portail électrique et atelier**.

A l'extérieur et attenant à la maison :

- une **cuisine d'été** avec laboratoire.
- un **studio indépendant** de 27 m<sup>2</sup> avec **cuisine ouverte** et salle de bain avec douche et WC.

**Placards dans toutes les chambres.**

**Menuiserie (portes et fenêtres) en PVC.**

**Chaudière pompe à chaleur récente**

**Cette propriété est parfaite pour développer et reprendre une activité de location de chambres d'hôte et table d'hôte avec des produits du jardin.**

## Descriptif de l'exploitation

2 bergeries de 20 m<sup>2</sup> en bois

1 poulailler

## Descriptif du foncier

Le **terrain d'une surface de 2ha60, en 1 seul ilot**, est situé autour de la maison d'habitation.

Il se compose de :

- **60a00 de bois** de châtaigniers,
- **2ha de terres** avec petit verger (10 fruitiers) et potager,

Prix de vente 257 000 € HFS\*

Vocation(s)  
principale(s) Résidentiel,

Surface totale  
habitable 200 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces 5

Nombre de chambres  
total 4

Surface foncier non-  
bâti **02 ha 60 a**

Référence du bien 12RE10081

\*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

proprietes-rurales@safer-occitanie.fr

www.safer-occitanie.com

