

## Situation géographique

Vallée du Lot.

## Descriptif de l'habitation

**Maison typique quercynoise** sur cave voûtée avec grande terrasse couverte dit bolet.

**Bâtisse divisée en 2 logements indépendants** (zone habitation à l'étage) de 284<sup>2</sup> au total.

Jardin d'agrément en partie clos par muret en pierre.

Le **logement 1** d'une superficie de 135 m<sup>2</sup> est composé en R+1 d'une pièce de vie de 64m<sup>2</sup> avec accès terrasse et salle d'eau de 6 m<sup>2</sup>. Vous trouverez en R+2 3 chambres entre 10 et 13<sup>2</sup>.

Le **logement 2** d'une superficie de 149 m<sup>2</sup> dispose de 3 chambres (entre 13 et 15 m<sup>2</sup>) et d'une pièce pouvant faire office de 4ème chambre ou buanderie.

Le séjour/salon avec son arrière cuisine d'une superficie de 74m<sup>2</sup> donne accès à la terrasse en commun avec l'autre logement.

Un garage, un pigeonnier et une chaufferie complètent la partie privée.

## Descriptif de l'exploitation

**Exploitation viticole certifiée HVE** en appellation AOC Cahors composée de **nombreux bâtiments d'exploitation** répartis ainsi :

- Chai inox : 119 m<sup>2</sup>
- Chai inox + béton : 127 m<sup>2</sup>
- Salle pressoir + hangar stockage : 335 m<sup>2</sup>
- Chai avec quai d'expédition : 288m<sup>2</sup>
- Hangar matériel viticole : 225m<sup>2</sup>

Cuverie béton : 2350 hl

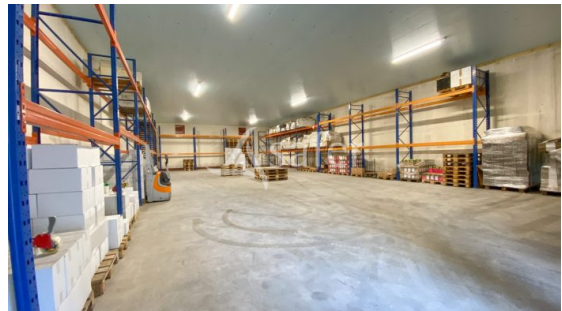
Cuverie inox : 2700 hl

Une maison des vendangeurs et de nombreuses dépendances complètent le bâti à vocation viticole.

Prix de vente	1 300 000 € HFS*
Vocation(s) principale(s)	Viticole, Résidentiel,
Surface totale habitable	284 m <sup>2</sup>
Surface foncier non- bâti	<b>27 ha</b>
Référence du bien	46VI10468
*HFS : Hors frais de Safer	
*FSI : Frais de Safer inclus	

Contact :  
**Myriam TABARLY**  
07 85 69 40 83  
myriam.tabarly@safer-occitanie.fr

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



SAFER OCCITANIE SA au capital de 6982624 € • 10 chemin de la Lacade - Auzeville - BP 22125 31321 Castanet-Tolosan Cedex • Téléphone  
0970102030 • SIRET 08612023500113 • TVA fr53086120235 • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux  
représentatifs de sa rémunération ou de sa commission  
Document non contractuel