

## Situation géographique

Proximité d'Anduze et des Cévennes

## Descriptif de l'habitation

Vaste Bâtisse en position dominante proposant 4 appartements à restaurer ou finir d'aménager pour plus de 680 m<sup>2</sup> de surface habitable totale

Anciennes écuries et autres remises encore non exploitées dans la même structure

400 m<sup>2</sup> de greniers facilement aménageables

## Descriptif de l'exploitation

Nombreux bâtiments agricoles établis le long du chemin d'accès menant à la maison principale :

- Hangar traditionnel de 130 m<sup>2</sup>
- Remises en mauvais état pour 120 m<sup>2</sup>
- Hangars modernes de 350 m<sup>2</sup> .

## Descriptif du foncier

Le foncier se concentre autour des bâtiments sur quasiment 35 hectares d'un seul tenant se composant d'une majorité d'espaces boisés sur les pentes les plus abruptes de la colline incluant également un ancien parc à proximité immédiate de la bâtisse principale.

Quelques 2 ha 50 de terres nues, autrefois complantées de vignes, sont désormais reposées et pourront aisément accueillir de nouvelles plantations viticoles ou la mise en place de vergers.

## Eléments complémentaires

Bâtiments nécessitant d'importants travaux de réhabilitation

Assainissement individuel à reprendre entièrement

Prix de vente	1 300 000 € HFS*
Vocation(s) principale(s)	Tourisme rural-hébergement,
Vocation(s) secondaire(s)	Investisseur / Placement,
Surface totale habitable	680 m <sup>2</sup>
Nombre de chambres total	12
Surface foncier non- bâti	<b>34 ha 40 a</b>
Référence du bien	30PA0748

\*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



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