

Coup de cœur

Situation géographique

La propriété équestre se situe dans l'Aveyron, aux portes de RODEZ

Descriptif de l'habitation

Idéalement située aux portes de Rodez, cette **propriété équestre** comprend une **maison d'habitation en bois** et un **centre équestre**.

La **maison d'habitation** est située sur une **parcelle de 3000 m² attenante à la propriété équestre** proposant une **surface habitable de 220 m² et 6 chambres**.

Derrière le **manège** et à côté du **club house**, se trouve un **studio** actuellement loué. Des aménagements sont possibles. Afin d'obtenir une surface de 100 m² dans l'appartement, les cloisons pourraient être abattues. Pour ce faire, une demande de changement de destination devra être déposée auprès du service de l'urbanisme.

Descriptif de l'exploitation

- La structure a été construite en 2003 par un fabricant local. **Elle est en bois et est en très bon état.**
- La propriété est entièrement raccordée à l'eau de ville sauf la carrière qui est aspergée via un puits.
- La carrière a été refaite en 2019.
- Le sol du manège a été refait en 2015. **Très bonne qualité du sol en sable de silice.**
- **Tout le matériel est inclus dans la vente de la propriété** (pas de prix en sus) : parcours d'obstacle, râteliers, tracteur, quad, silos etc
- Le centre équestre a fonctionné durant 15 ans et accueillait 160 licenciés et 12 pensions.
- La **capacité d'accueil totale est de 60 chevaux.**

Prix de vente 950 000 € HFS*

Vocation(s) Activités Equestres, Elevage,
principale(s) Résidentiel,

Surface totale habitable 220 m²

Surface foncier non-bâti **05 ha 31 a**

Référence du bien 12AC8777

*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

