

## Situation géographique

à 20 minutes de Gap, dans le massif du Champsaur, l'exploitation se situe à proximité d'un hameau de la commune d'Ancele à 1 200 mètres d'altitude.

## Descriptif de l'habitation

Construite en 2012, la surface habitable est de 115 m<sup>2</sup> comprenant : une grande pièce de vie, 3 chambres, 1 bureau, 1 salle de bain, 2 wc. Un garage de 30 m<sup>2</sup> et une cave de 30 m<sup>2</sup>.

La maison est de plain-pied, avec chauffage au sol et raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les normes suivies pour la construction sont comparables à celles de la réglementation thermique 2012 (RT 2012).

## Descriptif de l'exploitation

Bâtiment d'exploitation 1 : une bergerie de 520 m<sup>2</sup>, un hangar de 300 m<sup>2</sup> avec quatre cellules de stockage et un appenti de 150 m<sup>2</sup> respectivement construits en 1971-1981-2002.

Couverture en fibrociment et sol en terre battue.

Bâtiment d'exploitation 2 : construit en 2000 et 2002, composé d'une bergerie de 700 m<sup>2</sup> équipée de tapis d'alimentation et d'un hangar de 275 m<sup>2</sup> avec deux cellules de stockage.

Couverture en fibrociment et sol en terre battue.

## Descriptif du foncier

Environ 70 ha, dont 7.8 ha en propriété. Le foncier est globalement bien regroupé autour du siège d'exploitation et comprend environ 25 ha de pâturage, 19 ha de prairies et 26 ha de terres.

Une place dans l'alpage communal permet une estive d'environ 500 animaux.

## Eléments complémentaires

- Matériel : parc matériel agricole complet permettant tous les

Prix de vente 850 000 € HFS\*

Vocation(s)  
principale(s) Elevage, OVIN Viande,

Surface foncier non-  
bâti **07 ha 87 a 18 ca**

Référence du bien 0522.0200

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :

**Saferpaca CONTACT CLIENTÈLE**

04 88 78 00 79

contact-clientele@safer-paca.com



• Route de la Durance - 580 Avenue de la Libération - CS 20017 04107 Manosque Cedex • Téléphone 0488780000 • 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