

Situation géographique

Bien très facile d'accès, à moins de 10 minutes de Montauban.

Descriptif de l'habitation

Propriété agricole disposant d'un ancien bâtiment de **500 m²** environ accueillant d'un **logement saisonnier**, composé d'un espace de vie, d'une cuisine, d'une salle de bain/wc, ainsi que de plusieurs chambres communes ; le tout sur environ **150 m² en plain-pied**, le tout en assez bon état.

Possibilité d'aménagement sur les autres m² disponibles (environ 350 m²).

Descriptif de l'exploitation

L'exploitation accueille **4 hangars** fermés en briques à ossature métal/fibrociment (sur dalle béton), d'une surface totale d'environ **1900 m²**, répartis en 2 ensembles (700 + 1200 m²), organisés autour d'une cour centrale goudronnée.

Les hangars servent à l'enclayage, au séchage (6 fours) et stockage des prunes et servent également de remise /atelier au matériel d'exploitation.

Bâtiments en état moyen et facile d'accès.

Descriptif du foncier

Le foncier est **plat** et composé de sol **argilo-limoneux battants** de type **boulbènes**.

Formant un **seul et même bloc** de **50 ha**, la propriété à vocation fruitière est plantée en **pruniers** (Prune d'Ente) ; l'irrigation est assurée via **2 puits**.

Vergers **ancien et vieillissant** mais entretenu et encore assez productif pour leur âge.

Prix de vente 580 000 € HFS*

Vocation(s) Productions végétales - Autres,
principale(s) Arboriculture,

Surface totale
habitable 150 m²

Surface foncier non-
bâti **50 ha 44 a**

Certifié BIO Non

Référence du bien 82PV113

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :
Myriam TABARLY
05 63 21 28 10
myriam.tabarly@safer-occitanie.fr

Safer Occitanie
09 70 10 20 30
service-ctir@safer-occitanie.fr
www.safer-occitanie.com

