

Descriptif de l'habitation

La vente concerne un ensemble constitué d'une maison de maître, de bâtiments agricoles et d'une parcelle de foncier de 13 ha.

Construite en 1897, cette **belle demeure de plus de 200 m²** est située dans un bel **environnement campagnard** de prés, terres et bois.

A proximité d'un petit village, elle bénéficie d'un **point de vue exceptionnel sur les coteaux, la plaine toulousaine et les Pyrénées**.

Les 13 hectares de terres d'un seul tenant et les 900 m² de surfaces de hangars agricoles vous permettront de développer de nombreux projets.

Dans le prolongement de l'habitation, une **ancienne étable** construite dans le style de la maison rajoute près de 70 m² de surface au sol.

L'alimentation en eau est assurée par le réseau public, tout en ayant la possibilité de se raccorder au **puits**.

La **toiture a été refaite**, et une ceinture en béton a été réalisée à cette occasion pour consolider les murs.

Les menuiseries et l'ensemble du second oeuvre devront faire l'objet d'une rénovation.

Descriptif de l'exploitation

Les **bâtiments d'exploitation**, construits sur une structure acier avec une toiture en fibro-ciment et partiellement fermés par des parpaings, se composent de :

- Un premier hangar de plus de 680 m²,
- Un second hangar de 250 m²,
- Un vieil hangar en mauvais état abritant une salle de traite.

Descriptif du foncier

Les 13 ha 59 a comprennent 13 ha de terres d'un seul tenant. Ils

Prix de vente 385 000 € HFS*

Vocation(s) Résidentiel, Activités Equestres,
principale(s) Productions végétales - Autres,

Surface totale
habitable 210 m²

Nombre de chambres
total 3

Surface foncier non-
bâti **13 ha 59 a 07 ca**

Référence du bien 81RE9011

*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
service-ctir@safer-occitanie.fr
www.safer-occitanie.com

