

Situation géographique

Située au Sud du département, à 10 minutes de tous commerces et services.

Descriptif de l'habitation

Exploitation agricole spécialisée dans la production de noisettes.

La **maison** totalise une surface habitable de 118m². Elle se compose d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte de 40m², 4 chambres de 11m² en moyenne, une salle de bain de 6m² et un bureau (avec un accès extérieur) de 14m².

Le bolet de l'entrée principale dessert également une **terrasse** couverte de 18m².

Présence d'un **sous-sol** de 50m² avec **2 caves**, **1 garage** et chaufferie.

Piscine extérieure de 6x12 maçonnée et sécurisée par un store électrique.

Descriptif de l'exploitation

Cette exploitation agricole s'est reconverti dans la culture de **noisetiers** il y a 25 ans.

La moyenne d'âge des noisetiers est de 17 ans, plantés à une densité d'environ 650 arbres/ha. Les 27ha plantés sont répartis en 5 variétés de manière relativement équilibrée : Corabel, Pautet, Butler, Ennis et Ségorbe.

Totalement drainés et irrigués (18ha en goutte à goutte aérien, le reste en aspersion) via 2 lacs de retenues collinaires (20 000 et 35 000m³). Système d'irrigation automatisé.

Présence d'un **hangar ouvert** de 320m² pour stockage des machines et d'une **grange en pierre** (ancienne étable) de 450m².

Prix de vente 850 000 € HFS*

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

Surface totale
habitable 118 m²

Nombre de pièces 6

Nombre de chambres
total 4

Surface foncier non-
bâti **48 ha**

Certifié BIO Non

Référence du bien 46PV0611

*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

