

Situation géographique

Le domaine est situé sur les plateaux du Lauragais.

Descriptif de l'habitation

Le corps de ferme principal s'articule autour d'une grande maison et de divers hangars et remises.

La maison d'habitation principale se développe sur deux niveaux et comprend deux logements spacieux pour 390 m² au total.

- Logement 1 : SAM, cuisine, 3 chambres

- Logement 2 : SAM, salon, cuisine, 5 chambres. Capacité d'augmenter la surface avec une dépendance proche (près de 200 m² disponibles).

Les logements sont en bon état, avec double vitrage et chauffage grâce à une cheminée. Des chauffages électriques assurent l'apoint.

Descriptif de l'exploitation

Les dépendances contiennent de nombreux logements sur lesquels s'est développée une activité locative.

Les autres bâtiments comprennent deux grands hangars et des remises pour le stockage du matériel.

Cet ensemble à remettre aux normes pourrait permettre l'accueil à la ferme ou du locatif permanent.

Descriptif du foncier

Le bien d'un seul tenant comprend 72 ha 08 a 26 ca de SAU, en terres labourables, non irriguées.

Les terres sont de qualités diverses :

- 15 ha de terres profondes de bonne qualité agronomique,

- 57 ha de terres en plateaux, avec des sols légers.

Le bien est adapté pour une exploitation en polyculture élevage avec diversifications possibles avec de la vente directe.

Eléments complémentaires

Cette exploitation de taille modeste devra être complétée par une activité de diversification (petit élevage, locatif, accueil à la

Prix de vente 920 000 € HFS*

Tourisme rural-hébergement, Gîtes,

Vocation(s) Productions végétales - Autres,

principale(s) Grandes cultures ou Cultures céréalières,

Vocation(s) Elevage, Résidentiel, Résidentiel

secondaire(s) principal,

Surface totale 580 m²

habitable

Nombre de pièces 32

Nombre de chambres 17

total

Surface foncier non- 72 ha 80 a 72 ca

bâti

Référence du bien 11AC2377

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :

Christine EGEA

04 67 07 10 82

christine.egea@safer-occitanie.fr

Safer Occitanie

09 70 10 20 30

service-ctir@safer-occitanie.fr

www.safer-occitanie.com

