

New

Geographical situation

Auxportes de Gaillac

Housing description

Cette propriété, orientée Sud-Est, date du début du XX^e siècle.

Elle vous propose environ **140 m²** au rez-de-chaussée, et **110 m²** à l'étage. 130 m² de combles complètent la surface de la bâtisse, dont une partie serait aménageable. De grands espaces de circulation rendent la **maison spacieuse et agréable**.

Les pièces sont réparties de la façon suivante :

- Cuisine de 22 m² ouverte sur un salon de 23 m²,
- Salle à manger de 22 m²
- 3 chambres de plus de 20 m² chacune, plus une 4^{ème} chambre en rez-de-chaussée aménagée PMR avec douche et toilettes.
- Plusieurs pièces d'eau et toilettes,
- Cellier 24 m², pièces de rangement et autres.

Des travaux récents ont permis d'améliorer le confort de l'habitation avec un changement des menuiseries et un agrandissement de la cuisine.

Un rafraîchissement intérieur sera cependant à prévoir dans la plupart des autres pièces.

Exploitation description

Il s'agit d'une ancienne exploitation viticole, qui possède encore des éléments de production dans le bâti.

Les **bâtiments d'exploitation** regroupent :

- Plus de 500 m² de bâtiments de caractère accolés à l'habitation,
- Environ 270 m² de hangars et appentis indépendants.

Property description

Le foncier est réparti en deux îlots, avec une parcelle de 1 ha

Sale price 480 000 € SFNI*

Main purpose(s) Residential, Craft/Trade, Plant productions, Horticulture,

Total living space 254 sqm

Number of rooms 11

Total number of bedrooms 4

Undeveloped land **04 ha 41 a 97 ca**

Reference of property 81RE9053

*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

