

New

#### Geographical situation

A 18km au Nord de Saint-Gaudens, dans les Hauts Coteaux de Gascogne.

#### Housing description

Le corps de ferme possède une partie habitable mais **une partie nécessite de gros travaux** (poutres en mauvais états, isolation, plancher...). Le gros œuvre est dans l'ensemble en bon état: construction en pierre et torchis et toiture reprise.

La partie habitation comprend un salon, une cuisine, **3 chambres**, une salle de bain et 2 WC.

Le **double vitrage** est installé mais il n'y a pas d'isolation sous toiture. L'assainissement nécessite une mise aux normes (partie épandage notamment). Le chauffage était assuré par une **cheminée**.

#### Exploitation description

Attenant au corps de ferme, plusieurs abris type **appentis**, en dur et en structure métallique, couvrent une surface d'environ **250m²**.

#### Property description

Le parcellaire s'étend sur **13,5ha d'un seul tenant** autour du corps de ferme. Il se compose de:

- **7,5ha** de terres en **prairies** depuis plusieurs années
- **4,5ha** de forêt naturelle composée essentiellement de **chênes**.

Il existe 4 sources naturelles sur la propriété.

#### Other details description

Connexion à tous les réseaux : téléphone et internet.

Propriété anciennement louée.

Orientation du bâti Sud-Est.

For the Safer's general conditions of intervention, please click on this link or copy it in the address bar of your browser [http://www.frenchland.com/page/informations-en\\_157.htm](http://www.frenchland.com/page/informations-en_157.htm) Photos: © Copyright Safer - Use prohibited without the agreement of the author.

Sale price 250 000 € SFNI\*

Main purpose(s) Cattle breeding, Plant productions,

Number of rooms 6

Total number of bedrooms 3

Undeveloped land **13 ha 50 a**

Certified organic Non

Reference of property 31EL9962

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :  
**Emmanuelle POUMIROL**  
06 02 18 47 75  
emmanuelle.poumirol@safer-occitanie.fr

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



