

New

#### Geographical situation

Bien situé à 15 min d'un aéroport, 1h de Toulouse et 45 min du littoral.

#### Housing description

La maison d'habitation principale offre une surface totale de 211m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Le rez-de-chaussée est réparti avec une cuisine, 2 salons, un bureau et un toilette.

Le 1er étage possède 4 chambres dont trois avec lavabo et bidet ainsi qu'une salle-de-bain.

Un parc de 2 000 m<sup>2</sup> avec une pièce d'eau (à réhabiliter) donne à cette maison de maître un espace privatif confortable et arboré.

L'ensemble demande une rénovation importante.

#### Exploitation description

La propriété possède une ancienne cave vinaire d'environ 200m<sup>2</sup> avec un quai d'apport bétonné au sol et appentis de 50m<sup>2</sup>. Elle communique avec une remise de 90m<sup>2</sup> avec portail et terre battue au sol.

Une ancienne écurie de 123m<sup>2</sup>, une pièce de 26m<sup>2</sup> pouvant être aménagée en bureau ainsi qu'un garage à matériel et un appentis de 180m<sup>2</sup> viennent compléter le bâti d'exploitation.

#### Property description

Le domaine s'étend sur une surface de 37ha 44a 18ca répartis en 2 îlots dont 27ha 51a 75ca en vignes et 8ha 81a 42ca en terres. Le solde étant en landes et jardin d'agrément.

#### Other details description

Le domaine possède 4 appartements en bon état qui peuvent être loués en tant que gîtes en développant une activité agrotouristique. actuellement, trois d'entre eux sont loués.

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

Sale price	1 100 000 € SFNI*
Main purpose(s)	Wine-growing, Rural tourism-accommodation,
Secondary purpose(s)	Rural tourism-accommodation, Investor/Investment,
Total living space	483 sqm
Number of rooms	22
Total number of bedrooms	14
Undeveloped land	<b>37 ha 44 a 18 ca</b>
Reference of property	11VI10973
*HFS : Hors frais de Safer	
*FSI : Frais de Safer inclus	

Contact :  
**Sarah Roch**  
06 74 78 18 67  
[sarah.roch@safer-occitanie.fr](mailto:sarah.roch@safer-occitanie.fr)

**Safer Occitanie**  
09 70 10 20 30  
[proprietes-rurales@safer-occitanie.fr](mailto:proprietes-rurales@safer-occitanie.fr)  
[www.safer-occitanie.com](http://www.safer-occitanie.com)



SAFER OCCITANIE SA with a capital of 6982624 € • 10 chemin de la Lacade - Auzeville - BP 22125 31321 Castanet-Tolosan Cedex • Phone number 0970102030 • SIRET 08612023500113 • VAT fr53086120235 • . The company shall not receive or hold any funds, bills or securities other than those representing its remuneration or commission  
Document non contractuel