

Coup de cœur

Situation géographique

Situé à 40 minutes de Bordeaux, à proximité immédiate du Lot et Garonne

Descriptif de l'habitation

Une petite propriété, à vocation céréalière ou maraîchère, composée : d'une maison d'habitation, d'une superficie habitable d'environ 245 m², en parfait état d'entretien, comprenant **deux logements indépendants**, savoir :

- Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée d'environ 30 m², une buanderie de 17 m², une chambre de 15 m², une seconde chambre de 13 m², une salle d'eau avec WC, une grande pièce à vivre ouverte sur le jardin d'environ 45 m² avec cheminée
- A l'étage (accès possible depuis un escalier extérieur) : une chambre de 16 m², une salle de bain, WC séparé, une seconde chambre de 14 m² (avec balcon), une troisième chambre de 14 m² (avec balcon), une cuisine de 12 m² avec débarras attenant d'environ 20 m², un salon (avec balcon) de 28 m².

L'ensemble de l'édifice est équipé d'une pompe à chaleur, raccordé aux deux puits de la propriété (possibilité de raccordement au réseau collectif), pourvu de fenêtres à double vitrage en PVC blanc.

Autour de la bâtisse, on trouve une partie aménagée en **jardin avec terrasse couverte et une petite cuisine d'été** d'environ 5 m², une seconde partie située à l'arrière constitue à ce jour un enclos à chèvres.

Descriptif de l'exploitation

La propriété possède deux bâtiments d'exploitation :

- une **grange de 300 m²**, comprenant une partie carrelée, aménagée en cuisine avec cheminée de 20 m², le solde du rez-de-chaussée, anciennement à usage d'étable et de stockage, est cimenté, un premier étage est aménagé à usage de grenier.

La toiture est en bon état. Le tout offre des possibilités d'aménagement importantes et variés, selon l'activité envisagée.

Prix de vente	425 000 € HFS*
Vocation(s) principale(s)	Productions végétales - Autres, Résidentiel,
Vocation(s) secondaire(s)	Tourisme rural-hébergement,
Surface totale habitable	245 m ²
Nombre de pièces	12
Nombre de chambres total	5
Surface foncier non-bâti	08 ha 50 a
Référence du bien	33.40.073

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :
Marie BOISSIERE
06 73 95 31 46
m.boissiere@saferna.fr

SAFER Gironde
05 55 48 09 15
spir@saferna.fr



SAFER N.A. (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Nouvelle Aquitaine - SA) au capital de 4 143 056 € • Les Coreix 87430 Verneuil-sur-Vienne • SIRET 09638037300157 • La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission
Document non contractuel