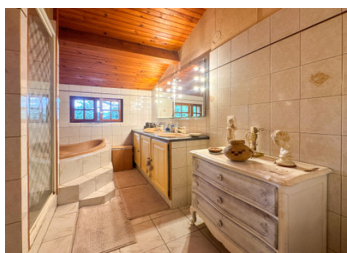


Propriété de campagne avec 12 ha, maison en pierre, bâtiments agricoles et nombreuses possibilités de projets



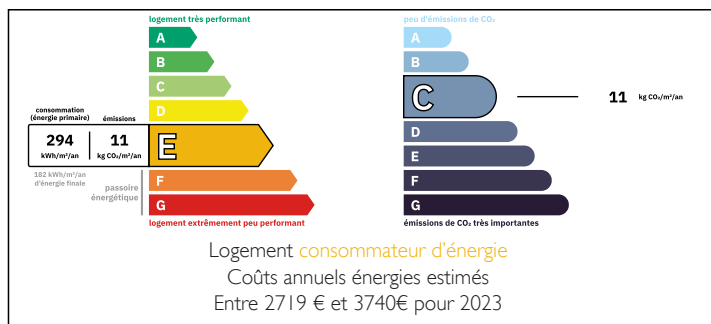
INFORMATION

Ville:	Saint-Nazaire-de-Valentane
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	145 m2
Terrain:	121509 m2

RÉSUMÉ

À l'abri des regards, au bout d'une impasse, découvrez cette propriété agricole offrant un cadre agréable pour vivre et développer un projet à la campagne. Elle réunit 12 hectares de terres groupées autour du siège, environ 680 m² de bâtiments agricoles et une maison en pierre d'environ 145 m². Le terrain, plat et facilement exploitable, se prête aussi bien à l'élevage qu'à l'accueil de chevaux ou d'autres animaux, au maraîchage ou à différents projets agricoles. Sur place : chèvrerie, laboratoire de transformation fromagère, chambre froide, espaces de stockage et grange en pierre. La maison, indépendante des bâtiments, propose 3 chambres, une cuisine/salle à manger, un salon avec poêle à bois et une véranda ouverte sur la campagne. Une propriété fonctionnelle et polyvalente, libre de tout fermage, dans un environnement calme et préservé.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

À l'écart et au calme, cette propriété offre un cadre rare pour profiter pleinement de la campagne, avec 12 hectares de terres regroupées autour de la maison et des bâtiments. Que vous souhaitiez poursuivre une activité agricole, accueillir des chevaux ou d'autres animaux, développer un projet de maraîchage, ou simplement profiter d'un vaste environnement privé à la campagne, la propriété offre de nombreuses possibilités. Le terrain est plat, principalement composé de prairies de fauche, et facilement exploitable.

Un ensemble agricole aux nombreuses possibilités. À proximité immédiate de l'habitation, le corps de ferme regroupe environ 650 m² de bâtiments agricoles en bon état.

Il comprend notamment :

- une ancienne grange-étable en pierre d'environ 190 m², actuellement en partie utilisée pour le stockage. Sa toiture a été refaite à neuf ces dernières années et bénéficie encore de la garantie décennale ;
- un hangar à ossature métallique et fibrociment d'environ 240 m², avec toiture à deux pentes et dalle bétonnée sur toute la surface, accueillant actuellement une petite chèvrerie et des espaces de stockage ;
- un laboratoire de transformation fromagère d'environ 60 m² avec chambre froide, en grande partie remis à neuf depuis 2021 ;
- environ 160 m² d'autres espaces aménagés et annexes comprenant notamment un ancien magasin de vente, des locaux de stockage, anciennes remises et ateliers.

•

Le laboratoire de transformation fromagère est aux normes et la fosse de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 388 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES