

Fermette à restaurer au cœur d'une vallée.

Référence : 48T2468

Situation géographique du bien

Dans vallée naturelle du Tarn aux portes des Cévennes Lozérienne, à 5 min d'une petite ville possédant toutes commodités et à 550 m d'altitude.

Prix hors frais : 90 000 €

Surface : 03 ha 48 a 50 ca

Habitation

Fermette située dans un hameau composée d'une petite habitation vétuste, de bâtiments anciennement à usage agricole.

La **maison d'habitation** mitoyenne est composée de quatre pièces sur deux niveaux (50 m²) et d'une cave (25 m²). Toiture en lauze, murs en pierre, planchers intérieurs en bois et menuiseries très vétustes. Cette bâtisse est totalement dépourvue de confort, avec un seul point d'eau sous l'évier, absence d'assainissement. Ce bien est raccordé au réseau EDF.

Quatre bâtiments agricoles complètent cette propriété.

A proximité de la maison : trois bâtis regroupés autour d'une cour. Ils sont également très vétustes mais ont conservé leur authenticité. Toiture en lauze (deux en très mauvais état), murs en pierre. L'**étable/orange** est composée de 2 niveaux d'environ 40m². Une **dépendance** mitoyenne destinée « au vin » est également composée de 2 niveaux d'environ 21 m². Une **annexe** mitoyenne sur 2 niveaux d'environ 10 m². Ces bâtiments sont situés dans une zone potentiellement concernée par le risque « inondation », ou l'aménagement et la transformation des bâtiments existants sont admis sous certaines conditions. Une quatrième **dépendance** des années 50 est implantée au-dessus de la propriété, à 2 minutes. Construite en pierres avec couverture en tuiles rouges et fibrociment. Ces deux volumes d'environ 21 et 24 m² sur 2 niveaux se trouvent à l'embranchement d'une route nationale. Ils offrent la possibilité de créer un point de vente grâce à un espace de stationnement important.

Terres

Le foncier non bâti est composé de diverses parcelles attenantes et séparées. Les prés et terres représentant une surface d'environ 1 hectare sont implantés devant les bâtis, en fond de vallée (zone inondable) ; offrant un potentiel pour du maraîchage. Le solde est composé de landes, landes -boisées et bois taillis de chênes et châtaigniers. D'anciens bancels sont à reconquérir (4000 m²) ainsi qu'une terre de faible valeur d'environ 1000 m². A noter la présence d'une source et d'un ancien puits.

Vocations

Maraîchage - Horticulture (P), Artisanat / Commerce, Résidentiel

Divers

Bâtiment : Bâtiments d'habitation et d'exploitation



Contact

Ghislaine BOISSET

Tel : 0466490090

Site : <http://www.safer-occitanie.com/>

Courriel : ghislaine.boisset@safer-occitanie.fr



