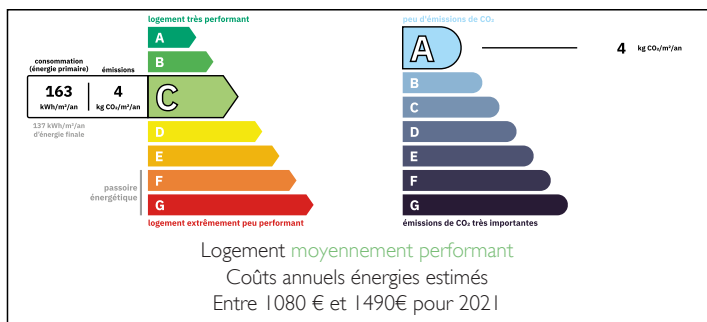


15 mn AUCH (Gers), Ferme Bio intégrée au paysage sur 50H6l de terres avec petit lac et autonome en énergie



DPE



INFORMATION

Ville:	Pavie
Département:	Gers
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	172 m2
Terrain:	506096 m2

RÉSUMÉ

Ferme écologique se fondant dans le paysage et composée d'une habitation construite en matériaux naturels d'une surface habitable de 173 m², d'une yourte de 42 m², d'une serre de 300 m² adossée au relief, d'un petit lac, et de dépendances pour une activité fermière à réinventer.

Totalité des terres ayant été exploitées en Bio.
Espace professionnel abritant une boulangerie avec four à pain à bois, espace de réception et cuisine.

En contre-bas de l'habitation se trouvent les dépendances intégrées au relief de la colline avec des toitures recouvertes de végétaux, les rendant presque invisibles.

Les dépendances abritent une laiterie pour la fabrication de fromages, un hangar de stabulation ayant accueilli des bovins, un espace pour le moulin à farine destiné à la boulangerie, des espaces de stockage, un atelier, un garage.

Les toitures des dépendances recouvertes de végétaux secs assurent la fraîcheur...

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 données 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

Composition de la propriété :

Terres agricoles Bio de 50HA6l séparées par des haies (3 km de plantations) dont une partie a été travaillée en céréales

avec :

- verger : 1 HA + haie fruitière
- bois : 5.53 HA
- zone maraichage : 2000 m²

Maison d'habitation principale (construction 2007-2010) composée de :

Rez-de-jardin :

un espace professionnel :

- salle de réception : 51.16 m²
- cuisine : 12.85 m²
- pièce fabrication pain : 35.13 m² (avec 2 pétrins, 250 kg + 10 kg et tout le matériel)
- local stockage bois : 13.27 m²

Au-dessus (en rez-de-chaussée), 2 logements indépendants :

Appt 1 (105 m² habitables) :

- terrasse couverte : 12.66 m²
- abri entrée/pièce débarras (à terminer) : 11.59 m²
- couloir d'entrée : 4.84 m²
- Salle de bains : 5.92 m² (douche à l'italienne/baignoire/double-vasque)
- pièce à terminer : 25.07 m²
- cuisine ouverte sur séjour : 13.39 m²
- séjour avec poêle à bois : 28.68 m²
- chambre/pièce sur séjour (séparation par rideau) : 17.20 m²
- bureau/chambre : 9.93 m²

Appt 2 (67.75 m² habitables) :

- terrasse couverte : 24.09 m²
 - séjour/cuisine : 28.49 m²
 - chambre 1 : 13.17 m²
 - chambre 2 : 14.09 m²
 - salle d'eau : 15 m² (lavabo/douche)
- (finitions à prévoir)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1214 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES