



## Old house for sale, 10 rooms - Marciac 32230



### Agenten-Info

Name:	Sarah Day
Name der Firma:	Maisons et Manoirs
Land:	Frankreich
Erfahrung seit:	1994
Art der Dienstleistung:	Immobilien verkaufen
Spezialgebiete:	
Art der Immobilie:	Wohnungen, Häuser
Telefon:	+33 (608) 891-279
Sprachen:	French
Webseite:	<a href="http://www.maisonsetmanoirs.com">http://www.maisonsetmanoirs.com</a>

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 659,400

#### Standort

Land:	Frankreich
Postleitzahl:	32230
Veröffentlicht:	26.08.2024

#### Beschreibung:

Propriete situee dans la campagne gersoise sans vis a vis.

À 10 minutes de toute commodite entre Mirande et Marciac, ville connue et reconnue pour son festival annuel Jazz In Marciac.

Une maison gasconne de 235 m2 entierement renovee en preservant son authenticite .

En ete, la maison reste naturellement et agreablement fraiche en raison de l'utilisation de materiaux naturels (pierre, terre, chaux, chanvre), de l'isolation saine et du double vitrage.

L'hiver : un poele de masse avec banc chauffant et un four a pain (autonome en energie grace aux parcelles boisees).

L' ancien poulailler dont le haut a ete transforme en grand bureau/ salle de reunion de 32 m2, tres lumineux grace a sa facade completement vitree.

Le reste des dependances se composent comme suit :

La chevrerie avec fenil de 382 m2; un atelier de transformation fromagere avec magasin pour la vente de 113 m2 construction en 2015 ; un grand hangar avec chape betonnee et fermeture electrique de 261 m2 ; une grange non renovee sur 2 niveaux de 108 m2.

Concernant les terres : 23 hectares scindes en deux et relies par un chemin (10 min a pied) qui traverse le



ruisseau .

Composé à moitié de prairies naturelles et à moitié de bois entretenus. Terres avec DPB.  
La propriété était en bio jusqu'en 2023.

Plusieurs bassins sont répartis sur toute la propriété + 1 puits.

En face de la maison se trouve un verger avec différentes variétés :  
cerisiers, pruniers, figuiers, pommiers, poiriers, mûriers.

Nous proposons la reprise de l'activité chevrière. Le troupeau se compose de 56 chèvres et 3 boucs.  
Autosuffisants en foin et en pâturages. Il y a un quai de traite, tout le matériel de fabrication pour les  
tommes, lactiques et yaourts. Trois caves d'affinage.

Un magasin avec vitrine qui donne directement sur l'entrée. Une activité de tourisme vert développée. Le  
fichier client et professionnel (ventes en grandes et petites surfaces, ainsi que des partenariats avec des  
restaurateurs locaux). Avec la possibilité d'accompagner les futurs repreneurs.

Des aides à la reprise sont possibles.

Exemples de projets futurs possibles :

- 1) Renover la grange adjacente à la maison pour en faire des gîtes ou des chambres d'hôtes sur 100 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux (zone touristique).
- 2) Faire des logements insolites sur les parcelles boisées de Pouylebon ou des activités ludiques de type accrobranche.
- 3) Ou encore développer une ferme découverte.

La route départementale ainsi que le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle passent devant.

Surface : 235 m<sup>2</sup>

Rooms : 10

Bathroom : 1

Plot size : 23 ha

## **Caractéristiques techniques**

Reference

MM2058GN

Price

659 400 €

Location



Marciac 32230

Rooms

10

Bedrooms

4

Shower room

1

Bathroom

1

Property tax

1 095 € /year

Plot size

23 ha

Sanitation

Individual

Openings

Wood/Double glazing

Swimming pool

No

Heating

Wood

Living room



25 m<sup>2</sup>

Kitchen

Fitted and equipped

Insulation

Chanvre

Levels (incl. ground floor)

1

Roof

BON ETAT

### Informations complementaires

Fees to be paid by the seller. Energy class E, Climate class B Estimated average amount of annual energy expenditure for standard use, based on the year's energy prices 2021: between 2210.00 and 3040.00 €.

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Geohazards website: [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Nos honoraires

### Allgemein

Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Fertige m <sup>2</sup> :	235 m <sup>2</sup>

### Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	10
-------------------	----

### Versorgungsdetails

Heizung:	Ja
----------	----

### Mietbedingungen

Verfügbar ab:

### Kontaktinformation

IMLIX ID:	IX6.040.327
-----------	-------------

