



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



### Emlakçı Bilgisi

İsim:	Sarah Day
Şirket Adı:	Maisons et Manoirs
Ülke:	France
Experience since:	1994
Hizmet tipi:	Selling a Property
Specialties:	
Property Type:	Apartments, Houses
Telefon:	+33 (608) 891-279
Languages:	French
Web sitesi:	<a href="http://www.maisonsetmanoires.com">http://www.maisonsetmanoires.com</a>

### İlan Detayları

İçin mülk:	Satılık
Fiyat:	EUR 659,400

### Konum

Ülke:	France
Posta kodu:	32230
Yayınlandı:	26.08.2024

### Açıklama:

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 .

Compose a moitie de prairies naturelles et a moitie de bois entretenus. Terres avec DPB.



La propriete etait en bio jusqu'en 2023.

Plusieurs bassins sont repartis sur toute la propriete + 1 puits.

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

Nous proposons la reprise de l'activite chevriere. Le troupeau se compose de 56 chevres et 3 boucs.  
Autosuffisants en foin et en paturages. Il y a un quai de traite, tout le materiel de fabrication pour les  
tommes, lactiques et yaourts. Trois caves d'affinage.

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

Des aides a la reprise sont possibles.

Exemples de projets futurs possibles :

- 1) Renover la grange adjacente a la maison pour en faire des gites ou des chambres d'hotes sur 100 m2 sur 2 niveaux (zone touristique).
- 2) Faire des logements insolites sur les parcelles boisees de Pouylebon ou des activites ludiques de type accrobranche.
- 3) Ou encore developper une ferme decouverte.

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

Surface : 235 m2

Rooms : 10

Bathroom : 1

Plot size : 23 ha

## **Caracteristiques 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

### Genel Bilgiler

Yatak odası:	4
Banyo:	1
Bitmiş metrekare:	235 m2

### Room details

Total rooms:	10
--------------	----

### Utility details

Heating:	Evet
----------	------

### Lease terms

Date Available:

### Contact information

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



IMLIX

IMLIX Gayrimenkul Pazarı

<https://www.imlix.com/tr/>

---

