

TRANSMISSION

Petite propriété de 15ha avec
belle grange aménageable
AVEYRON | Réf. A057 | Février 2022



Petite propriété agricole située dans une **zone vallonnée bien exposée**, elle dispose d'un foncier morcelé de **15 ha environ**, classée en zone de montagne, se répartissant ainsi :

- 5 ha de terres plates et labourables (plusieurs parcelles),
- 5 ha de prairies, pâtures pentues mais mécanisables avec eau de source (plusieurs parcelles),
- 5 autres ha de châtaigneraies, bois taillis et anciennes vignes.

Dans le hameau où vivent 3 familles se trouve la **grange en pierre** (10mx12m) sur 2 niveaux. Elle est en **très bon état**. La toiture est en lauzes et régulièrement entretenue. Le raccordement à l'eau et l'électricité est simple car les 2 passent à quelques mètres de la porte. **Possibilité de transformer la grange en habitation car le Certificat d'urbanisme est positif et a été demandé en ce sens.**

Le bien est **disponible immédiatement**.

Cette transmission vise l'installation d'un porteur de projet qui valorise le parcellaire varié et morcelé, avec la possibilité de **mettre en place de la diversification** (petits fruits, verger, petit élevage volaille ou brebis ou chèvre ou chevaux) et de la **vente en circuit court**.

Localisation

Située à 5km de **Saint-Cyprien-sur-Dourdou**, commune de **Conques-en-Rouergue** (secteur très touristique et dynamique).

A Saint-Cyprien se trouvent **toutes les commodités** : écoles maternelles et primaires, médecin, pharmacie, vétérinaire, poste, épicerie boucherie, charcuterie, bar, restaurants et de nombreux artisans.

Prix

Une expertise a été réalisée par un expert foncier.

Contacts

Brigitte ESTIVALS

06 02 12 48 24



Pour son service de petites annonces, l'ADDEAR12 bénéficie du soutien financier de :

