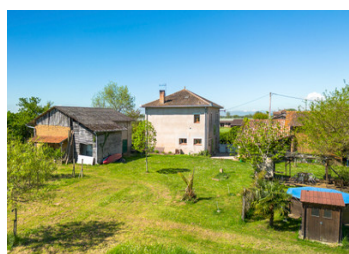
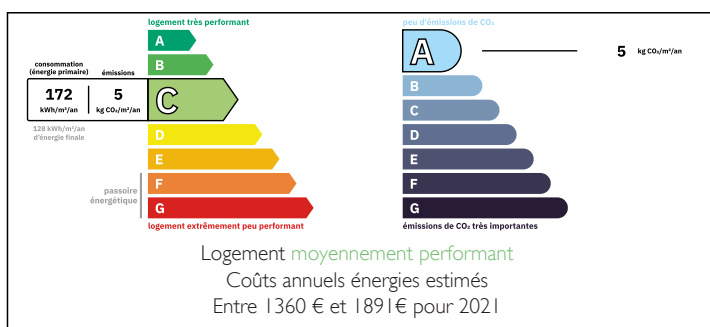


Ferme d'année 1910, 1,5 ha bio irrigué, dépendances, accès Tarn – proche Moissac. Non sujette aux inondations



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Les Barthes
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	15353 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Si vous avez toujours rêvé de vivre à la campagne en France, ce bien pourrait être fait pour vous. Située dans un environnement paisible à seulement 15 minutes de Moissac et Castelsarrasin, cette charmante ferme d'année 1910 allie confort de vie et activité agricole biologique opérationnelle. La propriété comprend une maison d'environ 150 m<sup>2</sup>, 280 m<sup>2</sup> de dépendances et 1,5 hectare de terrain certifié bio, dont 1 hectare irrigué grâce à une station de pompage privée alimentée par le Tarn.

La maison, lumineuse et bien entretenue, a bénéficié de travaux récents (menuiseries, électricité, assainissement, ventilation). À l'extérieur, le terrain est immédiatement exploitable avec environ 1 200 m<sup>2</sup> de serres, un poulailler et un container frigorifique.

Un ponton privé permet un accès direct à la rivière. Sans risque d'inondation, sans vis-à-vis et dans un

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 donnés 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 900 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison principale (env. 150 m<sup>2</sup>)

Rez-de-chaussée :

Entrée sur un bel espace de vie lumineux

Cuisine équipée ouverte sur un séjour/salle à manger d'environ 40 m<sup>2</sup>

Buanderie

WC indépendant

L'espace de vie est agréable et lumineux, avec de jolis carreaux de ciment apportant du cachet.

Étage :

Trois chambres de belles dimensions

Salle de bains avec WC, douche et baignoire

La maison est confortable et habitable immédiatement, avec des améliorations récentes : menuiseries neuves, électricité remise aux normes, système de ventilation (VMC) et assainissement conforme.

Dépendance à rénover (env. 68 m<sup>2</sup>)

Bâtiment indépendant avec toiture neuve

Idéal pour un gîte, un logement d'amis ou un espace professionnel

Granges & espace professionnel (env. 280 m<sup>2</sup>)

Atout majeur de la propriété offrant de nombreuses possibilités :

Grange 1 (env. 130 m<sup>2</sup>) : entièrement fermée, électricité neuve, idéale atelier ou stockage

Grange 2 (env. 150 m<sup>2</sup>) : partie sur dalle béton, électricité neuve, espaces de stockage sécurisés

Container frigorifique fonctionnel

Pièce de stockage supplémentaire

Parfait pour activité agricole, artisanale ou développement d'un projet professionnel.