safer Occitanie | La terre, votre projet, notre passion

Réf. 30TO11539

MAS CÉVENOL ET ANCIEN RESTAURANT SUR ENVIRON 6 HA DE TERRES ET DE CHÂTAIGNERAIE ENTRE GARD ET ARDÈCHE



Localisation

Situation géographique :
Carrefour des Cévennes et de l'Ardèche méridionale

Infos financières

Prix de vente : 365 000 € Hors frais Safer
Occupation : Libre

Contact :
Sylvie Benoit
0602164961
sylvie.benoit@safer-occitanie.fr

Safer Occitanie
0970102030
proprietes-rurales@safer-occitanie.fr
www.safer-occitanie.com

Observations

Safer de référence	Safer Occitanie
Référence du bien	30TO11539
Responsable suivi	Sylvie Benoit
Exposé à des géorisques	Oui

Infos financières

Prix de vente	365 000 € HFS*
Occupation	

*HFS : Hors frais Safer
*FSI : Frais Safer inclus

Pour connaître les conditions générales d'intervention des Safer, veuillez cliquer sur ce lien ou le recopier dans la barre d'adresse de votre navigateur https://www.proprietes-rurales.com/page/informations-fr_157.htm
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr
Photos: © Copyright Safer - Utilisation interdite sans l'accord de l'auteur.

Descriptif technique

Titre commercial	Mas Cévenol et ancien Restaurant sur environ 6 ha de terres et de châtaigneraie entre Gard et Ardèche
Mission et enjeux Safer sur ce bien	Accompagner le développement local
Vocation(s) principale(s)	**Tourisme rural-hébergement Productions végétales - Autres**
Vocation(s) secondaire(s)	**Artisanat / Commerce**
Assainissement	Privé
Type d'alimentation eau	Privé
Type d'alimentation électrique	Réseau collectif
Relief	Montagne
Paysage environnant	Bois et Châtaigniers
Drainage	Non
Irrigation	Oui
Surface totale habitable	120 m²
Nombre d'habitations	1
Nombre de pièces	9

Descriptif technique

Nombre de chambres total	4
Dépendances	Caves et remises, 90 m² Atelier de transformation, 30 m² Hangar, 30 m² Garage, 20 m²
Type d'accès internet	Connexion filaire ADSL
Couverture réseau mobile	Oui
Voisins	Isolé
Distance du premier voisin	3000m
Ramassage scolaire	Oui
Chemin d'accès	Communal
Nuisances	Bord de route
Présence de bâtiments d'exploitation	Oui
Détail des bâtiments d'exploitation	Salle de Restaurant, 80 m² Local de vente, 20 m²
Surface foncier non-bâti	57666 m²
Nombre d'ilots fonciers	1
Nature détaillée	Terres , 20000 m² soit 02 ha Landes , Landes boisées , 7500 m² soit 75 a Bois-Forêts , Chataigneraie , 30000 m² soit 03 ha
Zone inondable (Terres)	Non

Descriptif de l'habitation

Mas traditionnel cévenol bâti sur un éperon rocheux dominant la vallée :

- Agréable **Logement** rénové de 120 m², établi au 1er étage de la bâtisse
- Rez-de-chaussée de 130 m² comprenant diverses **caves** et **remises** ainsi qu'un laboratoire de transformation et une cuisine dédiée à l'activité de restauration

Etabli non loin de la route menant vers les hauteurs des monts cévenols, le mas a été largement remanié depuis une vingtaine d'années : De larges restaurations et de nombreux aménagements se sont ainsi succédés pour offrir la disposition actuelle où lieu de vie, de production agricole et d'accueil touristique se côtoient en toute légitimité.

Le mas d'habitation forme un petit U s'appuyant sur un ensemble de caves largement remaniées proposant désormais plusieurs espaces de rangement, atelier et un laboratoire de transformation dédié aux productions de la boutique de vente directe.

La partie habitable proprement dite, située à l'étage, est accessible depuis une agréable terrasse et ses deux escaliers établis à chaque extrémité.

S'ouvrant directement sur la terrasse, la belle cuisine se prolonge vers le séjour qui profite d'une belle hauteur sous charpente.
A l'arrière de cette pièce, une première chambre dispose de sa salle de bain privative avec WC.

Communiquant avec la cuisine, un espace bureau avec de nombreux rangements permet également d'accéder avec la deuxième partie de la maison : Une nouvelle salle de bain avec WC dessert trois nouvelles chambres de dimensions variables.
La dernière chambre a la particularité de disposer d'une sortie totalement indépendante sur la terrasse du mas.

Descriptif de l'exploitation

Structures d'**accueil** à remettre en fonctionnement, entièrement construites en bois et établies en bordure d'une route de tourisme vert :

- Boutique de produits régionaux transformés sur place
- Salle de Restaurant panoramique d'une vingtaine de couverts dans une ambiance unique

Les principaux bâtiments d'exploitation se concentrent à l'entrée de la propriété, non loin de la route d'accès, et se caractérisent par leur construction totalement en bois.

Les activités ayant cessées depuis plusieurs mois, il conviendra de remettre ces structures en état de fonctionnement :

La boutique de vente directe a été réalisée juste à côté d'une aire de stationnement prévues pour 11 véhicules. S'ouvrant par de larges panneaux amovibles, elle permettait de présenter les produits transformés de la ferme ainsi que celles de plusieurs petits producteurs locaux.

Juste à ses côtés, la salle de restauration propose une belle surface utile où près de 20 couverts peuvent prendre place et jouir d'une vue imprenable sur la vallée.

Descriptif du foncier

Parcellaire bien regroupé à proximité immédiate du **mas** et fermé par clôture électrifiée :

- Quelques 1 ha de prairies et de terrasses cultivables pour des productions **maraîchères et fruitières** (Pommes, Framboises, Groseilles, Cassis, etc.)
- 3 ha 00 de **châtaigniers** dont 200 arbres greffés
- Solde des surfaces occupé par quelques zones boisées pouvant pour certaines être replantées en nouveaux vergers

Eléments complémentaires

Garage et petites dépendances fermant la cour privée

Alimentation en eau par source privée. Assainissement individuel à remettre aux normes.

Emplacement idéal pour vente directe et accès clientèle avec aire de stationnement privée de 11 places

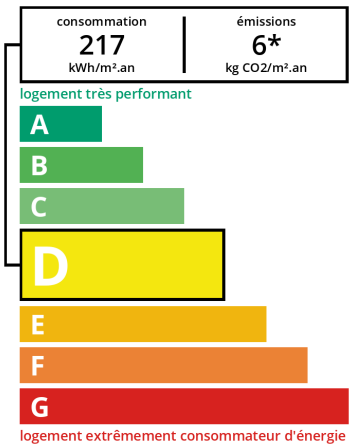
Diagnostics

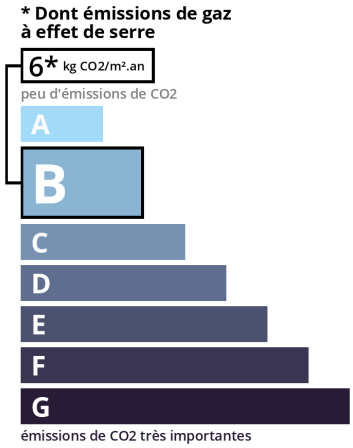
Certifié BIO Oui

Diagnostics de performance Energétique

Nom bâtiment	État DPE	Type DPE	Conso. énerg. primaire kWhEP/m².an	Conso. énerg. finale kWhEF/m².an	Emiss. GES kg CO_2/m².an	Date DPE	Estimation coûts €/an min.	Estimation coûts €/an max.	Année(s) réf.
Maison	Effectué	Bâtiment à occupation continue	217		6	06-09-2021	1096.00	1483.00	2021

Diagnostics





Photos du bien

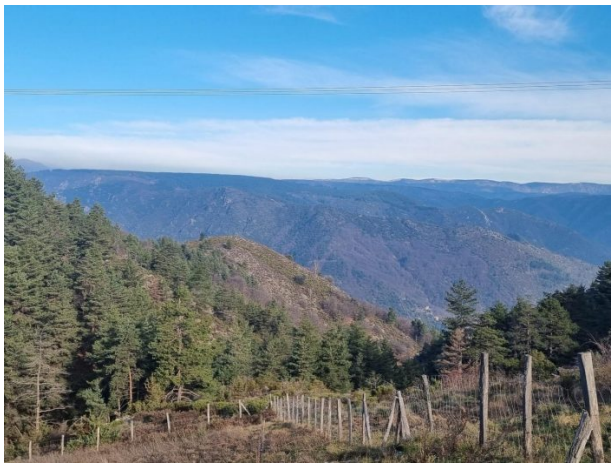












Photos du bien













Photos du bien









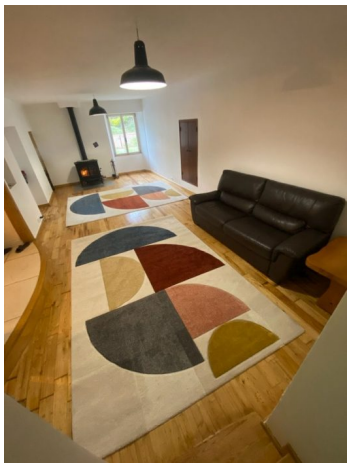




Photos du bien













Photos du bien











