

Situation géographique

Au nord-Ouest du département du Gers, entre Eauze et Barbotan les Thermes, à 35 mn de l'Autoroute A 65 (sortie Roquefort).

Descriptif de l'habitation

Exploitation agricole tournée depuis de nombreuses années vers l'**accueil et la vente à la ferme**. L'activité de **gavage des canards**, aujourd'hui arrêtée, pourrait être reprise sans difficultés avec une remise aux normes du bâtiment.

Tournée vers la **clientèle des touristes et des curistes** qui fréquentent la station de Barbotan.

La propriété comprend 3 gîtes :

- Gîte 1 : Maison individuelle de **150 m²**, capacité 8 personnes.
- Gîte 2 : Maison individuelle de **85 m²**, capacité 4 personnes.
- Gîte 3 : Maison individuelle de **125 m²**, capacité 6 personnes.

(Possibilité d'utiliser un gîte en habitation principale).

Descriptif de l'exploitation

Les bâtiments comprennent :

Un magasin de vente avec salle d'accueil, réserve et toilettes de **58 m²**.

Un bâtiment d'exploitation de **410 m²** qui abrite l'ancienne activité avicole du site avec une grosse capacité de stockage.

Un petit hangar ouvert de **100 m²**. Hangar couvert et fermé de **110 m²** complètent le site.

Descriptif du foncier

La partie foncière se compose de **prairies permanentes et de landes boisées**.

Prix de vente 570 000 € HFS*

Vocation(s) Tourisme rural-hébergement,
principale(s) Résidentiel,

Vocation(s) Tourisme rural-hébergement,
secondaire(s) Artisanat / Commerce,

Surface totale
habitable 360 m²

Surface foncier non-
bâti **17 ha 68 a 05 ca**

Référence du bien 3218011

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :
Isabelle CARPENTIER
05 62 61 92 28
isabelle.carpentier@safer-occitanie.fr

Safer Occitanie
09 70 10 20 30
service-ctir@safer-occitanie.fr
www.safer-occitanie.com



