

Situation géographique

A 25 minutes de Saint Girons, Site calme et vallonné dans le Couserans.

Descriptif de l'habitation

Situé dans le **Haut Couserans**, ce complexe intègre :

- Une **maison d'habitation** de plain pied de **90m²**, avec salon-cuisine de 48m², une salle de bain de 9m², deux chambres de 11m², une buanderie de 11 m² ainsi qu'un bureau/réception de 10m²

- **Six gîtes-chalets de 60m²**, avec salon - cuisine équipée de 21m², deux chambres de 14m², salle de bains de 5m² et terrasse avec **vue sur les Pyrénées**.

- **un grand gîte** composé au rez de chaussée d'une cuisine commune, une grande salle à manger et d'une bibliothèque.
A l'étage : 3 appartements de 25m² avec kitchenette, 4 chambres dortoirs.

- Prix de vente : 625 000€ pour les murs + 160 000€ fonds de commerce

- un espace camping avec bloc sanitaires,

- 6 Mobil Homes 4 à 5 personnes récents.

Une belle opportunité pour cet outil de travail déjà fonctionnel.

Descriptif du foncier

Le terrain fait un hectare deux et **totalelement constructible**.

Eléments complémentaires

- Prix de vente : 625 000€ pour les murs + 160 000€ fonds de commerce

- Assainissement raccordé au **tout à l'égout**.

Prix de vente 785 000 € HFS*

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

Surface foncier non-
bâti **01 ha 20 a 15 ca**

Référence du bien 09TO8254

*HFS : Hors frais de Safer

*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :
Emmanuelle POUMIROL
06 02 18 47 75
emmanuelle.poumirol@safer-occitanie.fr

Safer Occitanie
09 70 10 20 30
proprietes-rurales@safer-occitanie.fr
www.safer-occitanie.com

