Propriété agricole avec parcellaire groupé à vendre

Vocation principale: élevage, production végétale dont vigne, et cela dans une atmosphère paisible pour projet de vie.
Le parcellaire très groupé autour des bâtis, se compose actuellement de prairies en grosse majorité temporaires et de 7 ha de bois et de landes boisées. Les terres sont avec une légère pente et ne sont pas irriguées. La ferme est éligible à la PAC et dotée de 47 Droits à Paiement de Base (DPB).

Localisation

Département : Gers

Eauze 10 mn - Vic-Fezensac 15 mn - Nogaro 25mn - Auch 45 mn - Agen 1h - Aéroport Toulouse Blagnac 1h30 – Océan Atlantique et Pyrénées 2h.
Exploitation située au Nord Ouest du Gers dans la petite région du Bas Armagnac. Localités proches avec toutes commodités : Eauze et Vic Fezensac
Fibre optique en cours de déploiement

Contexte

Exploitant en retraite et souhaite transmettre.

Exploitation

Mode de transmission : vente

Logement repreneur : Compris dans l'offre, situé sur l'exploitation
Prix de vente : 450 000€ (Le prix de vente s'entend hors frais de notaire, d'enregistrement et de publicité foncière)

Description

Cette propriété est composée de:

- Surface foncière de 54 ha 24 a 24 ca (parcellaire groupé).
- Un hangar agricole de 1300m2 sans amiante fermé sur 3 faces
- Une maison T6 de 130 m² à rénover, avec fibre optique en cours de déploiement.
- Des dépendances de 350 m² avec une toiture sans amiante attenantes à la maison comprenant l'ancien chai et deux étables
- un hangar de 28 m².

L'exploitation située dans un environnement calme, préservé et sans nuisance a une vocation pour l'élevage, une stabulation 1300 m² est en place, elle était destinée à l'élevage de bovins viande mais pourra être adaptée à d'autres élevages. Si vous avez un projet en polyculture-élevage, ce site peut répondre à vos attentes. IL n'y a pas de vigne sur le site actuellement, mais des plantations pourraient s'envisager, le site est la zone IGP de Gascogne.
Dans le cas d'une conversion des terres à l'agriculture biologique, cette exploitation sera éligible aux aides de conversion.

Info & contact : 07.81.77.49.00 / hayet.pion@gmail.com