

Vaste Propriété landaise exceptionnelle à fort potentiel touristique, vue panoramique, piscine et dé



€ 849000 fai

FCH1159

Nichée dans la campagne vallonnée près de Dax et Salies-de-Béarn, dans le sud des Landes, cette ferme landaise récemment rénovée se trouve sur un domaine remarquable offrant un mélange parfait d'intimité, de fonctionnalité et de vue panoramique. Située sur environ 15 hectares de prairies, de vergers et de bois, la propriété offre un havre de paix tout en restant à proximité des villes locales, de la côte atlantique et des Pyrénées.

La résidence principale s'étend sur un peu plus de 360 m², comprenant 2 gîtes indépendants avec un potentiel de revenus avéré. L'ensemble comprend 5 chambres et 4 salles de bains. La porte d'entrée s'ouvre sur un salon-salle à manger lumineux et ouvert, combiné à une cuisine ouverte, créant un environnement accueillant et un espace de réception, tandis que de grandes fenêtres et de hauts plafonds inondent la maison de lumière naturelle. L'exposition est-ouest de la maison et sa position au sommet d'une colline offrent une vue imprenable et des couchers de soleil incroyables sous tous les angles.

Chaque pièce a été conçue pour allier confort et caractère, ce qui en fait une maison familiale ou une retraite idéale pour les invités. La maison a été soigneusement subdivisée pour permettre une conversion harmonieuse des « espaces invités » en une seule grande maison familiale. Deux espaces mansardés indépendants et partiellement aménagés ajoutent plus de 100 m² d'espace supplémentaire pouvant être converti en bureau à domicile, salle de sport ou chambres.

Les terres sont aussi impressionnant que la maison elle-même. La piscine creusée offre une vue imprenable sur le paysage environnant, tandis que des sentiers privés serpentent à travers les vergers et les bois. Les dépendances offrent un potentiel important, notamment pour la création de gîtes supplémentaires, d'espaces créatifs ou d'ateliers, d'un garage pouvant accueillir plusieurs véhicules ou l'agrandissement de l'espace de vie et des logements familiaux. Une cuisine d'été, également rénovée, se trouve à côté du potager et des arbres fruitiers et constitue un espace idéal pour recevoir.

Cette propriété clé en main allie durabilité et confort moderne : panneaux photovoltaïques récemment installés sur le toit de la grange, double vitrage partout, isolation généreuse, sauna et possibilité d'inclure des appareils électroménagers modernes. Les travaux récents garantissent la performance énergétique de la propriété.

La propriété est située à 5 km des villages commerçants voisins, à proximité de la ville thermale de Salies-de-Béarn, avec ses commerces et ses commodités, et à proximité de Dax, célèbre pour ses thermes. La côte atlantique et le Pays basque sont accessibles en moins d'une heure de route, ce qui rend cette propriété à la fois isolée et accessible. Les environs offrent également un accès à de nombreux sentiers de randonnée et pistes cyclables, à des vignobles et à des villages Landais pittoresques.

Cette propriété exceptionnelle représente une opportunité rare d'acquérir un vaste domaine rénové dans les Landes, alliant un cadre de vie luxueux à un potentiel touristique générateur de revenus. La maison, ses dépendances et le terrain conviendraient parfaitement comme résidence secondaire familiale pour s'évader au calme, comme résidence principale avec accès à toutes les commodités nécessaires pour une famille qui s'agrandit ou pour des professionnels cherchant à concilier vie privée et vie professionnelle, avec un atelier aménagé à quelques pas de chez eux.

Visite fortement recommandée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques - <https://www.georisques.gouv.fr>

Propriété Détails

Information additionnelle

Surface Habitable : 366 m²	Pièces Total : 14	Nom. Réceptions : 1	Nom. Chambres : 5
Salles de Bain : 0	Salles de Douche : 4	W.Cs : 4	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 773.00	Chauffage : Wood Burner, Climate Control	L'eau chaude : Electric	

Construction

Services

Année : 19c	Materiels : Residence Principale	Télé / ADSL : Fibre Optique	Evacuation : Fosse Septique x 2
Toit : Tuile		Vitrage : Double Vitrage	Ecologique : Double Vitrage; Clim Reversible

Terrain

Bâtiments auxiliaires

Surface : 150000 m²	Cloture : partiellement fermé	Gîte 1 : 78 m² - Gîte 2 chambres avec salon/salle à manger, cuisine équipée, salle d'eau, WC séparés et espace extérieur privé avec accès à la piscine et au sauna. Gîte 2 : 47 m² - Gîte 1 chambre avec salon/salle à manger, cuisine équipée, salle d'eau, WC séparés et espace extérieur privé avec accè
Terrace : Oui	Puits : Oui	
Garage : Dans la grange	Abri Auto : Non	
Piscine : 7M x 3.5M Chauffée, Sécurisée avec alarme		
Dépendances : Grange partiellement convertie, cuisine d'été		

Pour plus d'infos, veuillez contacter.

Document non-contractuel Mandat

Jean-Marc Labardacq

S.A.S. French Character Homes

French Character Homes
Telephone: +33 (0)5 59 12 28 13
Mobile: +33 (0)6 10 63 08 72
sales@frenchcharacterhomes.com
www.frenchcharacterhomes.com

R.C.S. PAU: 514275239 N° TVA : FR86514275239
Carte Transaction Immobilière CPI 6402 2017 000 019 047
délivrée par la CCI PAU-BEARN.

Affilié CGAIM 89, rue La Boétie – 75008 Paris

-->