

**Pavillon de chasse XVII<sup>e</sup>me, ferme, studio et 2.2 HA de terrain**



**€ 380000 fai**

**FCH1091**

Découvrez une propriété exceptionnelle de 2,2 hectares (5,6 acres) de terres pittoresques au cœur de la campagne Landaise. Ce domaine unique offre deux maisons indépendantes — un ancien pavillon de chasse de quatre chambres et une ferme de trois chambres — ainsi que trois grandes granges et des terrains magnifiquement entretenus.

**Maison Principale (Ancien Pavillon de Chasse) :** Ce pavillon de chasse chargé de caractère dispose de quatre chambres spacieuses et regorge de détails d'époque. Parmi les caractéristiques d'origine, on trouve de magnifiques sols en terre cuite, des cheminées traditionnelles, ainsi que des portes et fenêtres d'époque, reflétant son charme historique. Parfait pour ceux qui recherchent une résidence principale élégante avec des touches architecturales françaises authentiques.

**Seconde Maison (Ferme) :** La ferme voisine est un exemple classique de l'architecture Landaise. Cette résidence chaleureuse de trois chambres présente des murs à colombage authentiques et des sols en terre cuite d'origine, évoquant le charme rustique de la région. Grâce à sa disposition et à son ambiance, elle serait idéale en tant que location de vacances, offrant ainsi une excellente opportunité de générer des revenus supplémentaires. Des travaux d'isolation sont à prévoir.

**Points Forts de l'Emplacement :**

**Saint-Sever :** Située à proximité de la ville médiévale animée de Saint-Sever, où visiteurs et locaux profitent de foires à la

brocante, d'expositions florales et de la célèbre course de taureaux annuelle dans les rues charmantes et historiques.  
**Eugénie-les-Bains** : À seulement 20 minutes, cette ville thermale renommée est le foyer du restaurant étoilé Michelin et du spa de Michel Guérard.

**Pau et Environs** : La ville historique de Pau est accessible en 45 minutes, offrant une riche expérience culturelle et des commodités modernes. De plus, la côte Atlantique est à un peu plus d'une heure de route, tandis que les pistes de ski pyrénéennes sont accessibles en 90 minutes, répondant aux divers intérêts de plein air.

### Accessibilité :

Aéroport de Pau — 45 minutes

Aéroport de Biarritz — 1h20

Aéroport de Bordeaux — 2 heures

Gare de Mont de Marsan 29 minutes

Une opportunité rare de posséder un morceau de patrimoine français dans un cadre idyllique, avec un potentiel de revenus locatifs et une proximité avec des sites culturels, des aéroports et des attractions naturelles. Parfait pour ceux qui recherchent une résidence principale avec une propriété secondaire unique ou un investissement de vacances alliant charme et commodité.

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 : 275 m <sup>2</sup>	Pièces Total : 8	Nom. Réceptions : 4	Nom. Chambres : 4
Salles de Bain : 3	Salles de Douche : 0	W.Cs : 4	Buanderie : Yes
Taxe Fonciere : € 2470.00	Chauffage : Oil Fired Central Heating / Wood Burners	L'eau chaude : Oil Fired	

### Construction

### Services

Année : 17eme	Materiels : Residentiel	Télé / ADSL : Oui / Oui	Evacuation : Fosse Septique
Toit : Tuiles Canales		Vitrage : Simple Vitrage	Ecologique :

### Terrain

### Bâtiments auxiliaires

Surface : 22729 m <sup>2</sup>	Cloture : Partiellement Clôturé	GITE (FERME): 3 chambres, 2 salles d'eau chacune avec WC, salon et cuisine STUDIO: Espace de vie découloisonné avec coin nuit en mezzanine, salle de douche et WC GRANGE I (17,7 m2): avec toit en tuiles et sol en ciment, menant à la sellerie (11,02 m2) GRANGE II (29m2): avec toit en tuiles et sol en
Terrace : Oui	Puits : Oui	
Garage : No	Abri Auto : No	
Piscine : No		
Dépendances : 2 Granges		

Pour plus d'infos, veuillez contacter.

**Jean-Marc Labardacq**

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

Document non-contractuel Mandat

**S.A.S. French Character Homes**

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

-->