

**Propriété du XVIIIème Avec 2 Gîtes Indépendants Sur un Terrain Privé de 8 000m<sup>2</sup>**



**€ 420,000 fai**

**FCH1127**

Nichée au cœur de la paisible région des Landes, cette vaste propriété offre un potentiel rare et excitante de rénovation. Avec un potentiel considérable tant pour une grande maison familiale que pour des revenus locatifs de vacances rentables, le domaine comprend trois bâtiments séparés, dont un manoir datant de 1773, ainsi que deux dépendances transformés, offrant environ 600m<sup>2</sup> d'espace habitable à redonner vie.

La maison principale bénéficie d'une position privilégiée sur une colline, offrant des vues imprenables sur le magnifique paysage environnant. Cette propriété historique a des racines profondes dans la région, étant enregistrée comme un ancien garde-poste sur la carte "Cassini" du XVIIIe siècle. Bien qu'elle nécessite des travaux de modernisation, la maison de maître conserve de nombreux éléments d'origine, tels que des sols en terre cuite, des murs en colombage et de grandes cheminées, offrant une base idéale pour créer une maison unique et pleine de caractère. La maison s'étend sur deux étages et propose actuellement plusieurs chambres, mais la disposition bénéficierait d'une reconfiguration pour s'adapter à la vie moderne.

En face de la maison principale, une grande grange a été, d'une partie, convertie en un gîte de 3 chambres offrant 130m<sup>2</sup> d'espace de vie au rez-de-chaussée. Ce gîte bénéficierait d'une modernisation pour réaliser pleinement son potentiel en tant que location saisonnière ou hébergement pour invités. Le reste de la grange (157m<sup>2</sup>) est actuellement utilisé comme espace de stockage et abrite le système de chauffage central ainsi que les compteurs d'utilité, offrant ainsi encore plus d'espace pour des aménagements futurs. À l'entrée de propriété, vous trouverez une bergerie transformée en gîte indépendante, offrant 90m<sup>2</sup>

répartis sur deux niveaux. Actuellement divisée en un salon au rez-de-chaussée, une salle de bains et une cuisine, avec trois chambres et une salle d'eau à l'étage, ce bâtiment nécessite également une mise à jour pour améliorer sa fonctionnalité. Cela pourrait être transformé en une superbe suite pour invités, un espace locatif supplémentaire ou un refuge privé.

La propriété est équipée des plusieurs systèmes de chauffage, bien que certains puissent nécessiter des mises à jour et de l'entretien. La maison de maître est actuellement chauffée par un système de chauffage central au bois, avec un système de relais au fioul, et l'eau chaude est fournie par des panneaux solaires – une caractéristique écologique qui génère également un revenu annuel grâce à l'énergie excédentaire vendue au réseau. Le grand gîte est chauffé par une chaudière à fioul, qui fournit également l'eau chaude. La bergerie est équipée de clim réversibles et dispose d'un chauffe-eau électrique.

Située à seulement 20 minutes de la ville thermale de Dax et de la charmante ville de marché d'Orthez, cette propriété offre un cadre privilégié pour ceux qui recherchent un refuge rural. Paris est accessible en TGV en environ 4 heures, combinant le meilleur de la vie à la campagne avec des liaisons de transport pratiques.

Il s'agit d'une occasion unique de restaurer et de réimaginer une propriété historique dans l'une des régions les plus recherchées de France. Que vous souhaitiez créer une magnifique maison familiale, développer une activité de location saisonnière ou les deux, le potentiel ici est immense.

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 : 600 m <sup>2</sup> | Pièces Total : 20  | Nom. Réceptions : 4                                  | Nom. Chambres : 15 |
| Salles de Bain : 1                     | Salles de Douche : 5   | W.Cs : 5   | Buanderie : Yes    |
| Taxe Fonciere : € 1.00                 | Chauffage : Wood / Oil Fired Boiler / Reversible Climate Contr | L'eau chaude : Electric, Oil Boiler and Solar Panels |                    |

### Construction

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Année : 1773 | Materiels : Résidentiel |
| Toit : Tuile |                         |

### Services

|  |   |
|--|---|
| Télé / ADSL : Oui / Oui                    | Evacuation : Fosse Septique                               |
| Vitrage : Mixte: Double et Simple Vitrages | Ecologique : Panneaux Voltaïques / Partiel Double Vitrage |

### Terrain

|  |                  |
|--|------------------|
| Surface : 8,014 m <sup>2</sup>         | Cloture : Ouvert |
| Terrace : Oui                          | Puits : Non      |
| Garage : Grange                        | Abri Auto : Non  |
| Piscine : Non                          |                  |
| Dépendances : Grange 157m <sup>2</sup> |                  |

### Bâtiments auxiliaires

2 gîtes indépendants de 130m<sup>2</sup> et de 90m<sup>2</sup> bénéficiant des travaux de modernisation.

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

-->