

**Visite du bien : 33250**

**Localisation : Grenade-sur-l'Adour**    **Ville proche : Mont-de-Marsan**  
**Autoroute : A 65 à 15 Km**    **Aéroport : Pau à 60 Km**

**Une propriété équestre de 554 m<sup>2</sup> avec 5 logements sur 2,6 Hectares de terrain avec 12 Boxes pour vos chevaux !**

Au Sud-Est des Landes, entre l'Océan et les Pyrénées, vous attend le Pays Grenadois. C'est un territoire qui a conservé toute son authenticité et sa douceur de vivre. D'un village à l'autre, partez à la découverte de son patrimoine, laissez-vous séduire par l'excellence de ses produits fermiers et artisanaux. Située au carrefour de l'Armagnac, du Tursan et de la Chalosse, Grenade-sur-l'Adour est une ville frontalière sur l'Adour. L'implantation de la bastide par les Anglais en 1322 correspondait à un objectif défensif et stratégique. Elle permettait de contrôler la navigation en direction de l'océan mais aussi la traversée du fleuve pour les échanges nord-sud. La place centrale des tilleuls est l'une des plus importantes des bastides landaises. Sa vocation a toujours été commerciale. Elle est bordée de couverts qui constituaient des portions de rues à part entières. De petites rues pittoresques rappellent l'existence d'anciennes fortifications : rue des remparts, rue des anciens fossés, rue du chemin de ronde... En vous promenant vous admirerez également de belles façades à colombages. Découvrons à présent cette belle propriété édifée en 1700 et construite avec les galets de l'Adour. Implantée un terrain de 2,6 hectares et aménagée pour l'accueil des chevaux, elle est entièrement rénovée et propose 554 m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux. Notons la présence de 12 boxes à chevaux, de 3 boxes pour les poneys, d'une carrière de 30m X 50m et d'un rond de longe de 18 mètres... Cette demeure est constituée d'une partie privative en rez-de-chaussée et de 4 logements répartis sur 2 niveaux. Ouvrons la porte d'entrée : Nous admirons ce bel espace de vie tout en galets apparents avec son poêle à bois. Aussitôt, nous sommes séduits par cette belle rénovation. Une cuisine indépendante très fonctionnelle avec un beau piano de cuisson et son arrière cuisine pour stocker les bonnes conserves de confit. L'espace nuit propose 4 chambres décorées dans un esprit contemporain, une belle salle de bains composée d'une baignoire, d'une vasque et d'un WC, puis une salle d'eau avec sa douche à l'italienne, 2 vasques et un WC. Notons également la présence d'un cellier et d'un atelier de 40 m<sup>2</sup>. Au 1er étage nous découvrons 2 appartements. Le premier d'une surface de 80 m<sup>2</sup> propose un espace de vie avec une cuisine américaine. Côté nuit : 3 chambres, une salle d'eau et une salle de bains avec les toilettes. Le second logement d'une surface de 120 m<sup>2</sup> propose un espace de vie, une cuisine américaine, 3 chambres, une salle d'eau avec un WC puis un cellier. Au 2ème étage, vous disposerez également de 2 appartements. Le premier d'une surface de 80 m<sup>2</sup> avec un grand espace de vie, une cuisine américaine, 2 chambres, une salle d'eau avec un WC. Le dernier appartement de 120 m<sup>2</sup> dévoile un bel espace de vie avec une cuisine américaine, 4 belles chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Côté technique : le confort de cette demeure est assuré par le poêle à bois et un chauffage électrique par convecteurs. Les menuiseries sont en PVC double vitrage au rez-de-chaussée, et en bois pour les étages. Notons que l'assainissement est individuel, aux normes européennes avec une micro station d'épuration de plus, un atelier de 40 m<sup>2</sup> est disponible pour les bricoleurs ainsi que de nombreuses dépendances. Vous serez sans aucun doute sous le charme de cette belle propriété qui offre un beau potentiel pour l'accueil touristique. Cet ensemble immobilier peut convenir à des passionnés de chevaux souhaitant également avoir un bon rendement locatif. A visiter très rapidement pour découvrir ce petit havre de paix !

**Type de bien : Propriété**    **Chambres : 16**

**Surface habitable : 554 M<sup>2</sup>**    **Terrasse : Oui**    **Boxes : 12**  
**Surface du terrain : 2,60 HA**    **Garage : Oui**    **Dépendances : Oui**

**Prix de vente : 500 000 Euros**



## La partie privative : Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>Un hall d'accueil</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Entièrement meublée et équipée Avec son piano de cuisson</b>
<b>Arrière cuisine</b>	<b>Oui Pour stocker les bonnes conserves de confit !</b>
<b>Espace de vie</b>	<b>Bel espace de vie tout en galets apparents (Avec son poêle à bois)</b>
<b>Chambres</b>	<b>4 (Décorées dans un esprit contemporain)</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1 (Baignoire, vasque et WC)</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1 (Douche à L'Italienne, 2 vasques et WC)</b>
<b>Cellier</b>	<b>1</b>
<b>Atelier</b>	<b>1, de 40 m<sup>2</sup></b>

## **1<sup>er</sup> étage : Un appartement de 80 m<sup>2</sup>**

<b>Espace de vie</b>	<b>Oui</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Américaine</b>
<b>Chambres</b>	<b>3</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, avec WC</b>

## **Un appartement de 120 m<sup>2</sup>**

<b>Espace de vie</b>	<b>Oui</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Américaine</b>
<b>Chambres</b>	<b>3</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1, avec WC</b>
<b>Cellier</b>	<b>1</b>

## **2ème étage : Un appartement de 80 m<sup>2</sup>**

<b>Espace de vie</b>	<b>Oui</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Américaine</b>
<b>Chambres</b>	<b>2</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1, avec WC</b>

## **Un appartement de 120 m<sup>2</sup>**

<b>Espace de vie</b>	<b>Oui</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Américaine</b>
<b>Chambres</b>	<b>4</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1, indépendant</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Est/Sud/ouest Sans vis-à-vis</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Galets de L'Adour Édifiée en 1700 !</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Poêle à bois Électrique pour les logements loués</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles Canales</b>
<b>Puits</b>	<b>Oui</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>PVC double vitrage au RDC Bois double vitrage aux étages</b>
<b>Garage</b>	<b>Oui</b>
<b>Boxes</b>	<b>12 Boxes pour vos chevaux + 3 boxes pour les poneys</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une carrière de 30m X 50m et d'un rond de longe de 18 mètres</li> <li>• Notons que l'assainissement est individuel, aux normes européennes avec une micro station d'épuration</li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximités	:	1,5 Km
Supermarché	:	1,5 Km
Hypermarché	:	15 Km
Boulangerie	:	1,5 Km

### Transports

Aéroport	:	60 Km
Gare SNCF	:	15 Km
Bus / Cars	:	Sur Place
Autoroute A 65	:	15 km

### Services médicaux

Médecins	:	1,5 Km
Pharmacie	:	1,5 Km
Dentistes	:	1,5 Km
Hopital	:	15 Km

### Écoles

Garderie, crèches	:	1,5 Km
Maternelle	:	1,5 Km
Primaire	:	1,5 Km
Collège	:	1,5 Km
Lycée	:	15 Km

## Loisirs et activités

- Au Sud-Est des Landes, entre l'Océan et les Pyrénées, vous attend le Pays Grenadois
- C'est un territoire qui a conservé toute son authenticité et sa douceur de vivre
- D'un village à l'autre, partez à la découverte de son patrimoine, laissez-vous séduire par l'excellence de ses produits fermiers et artisanaux
- Région riche et très touristique, tous sports et loisirs à quelques pas !



## Localisation & plan

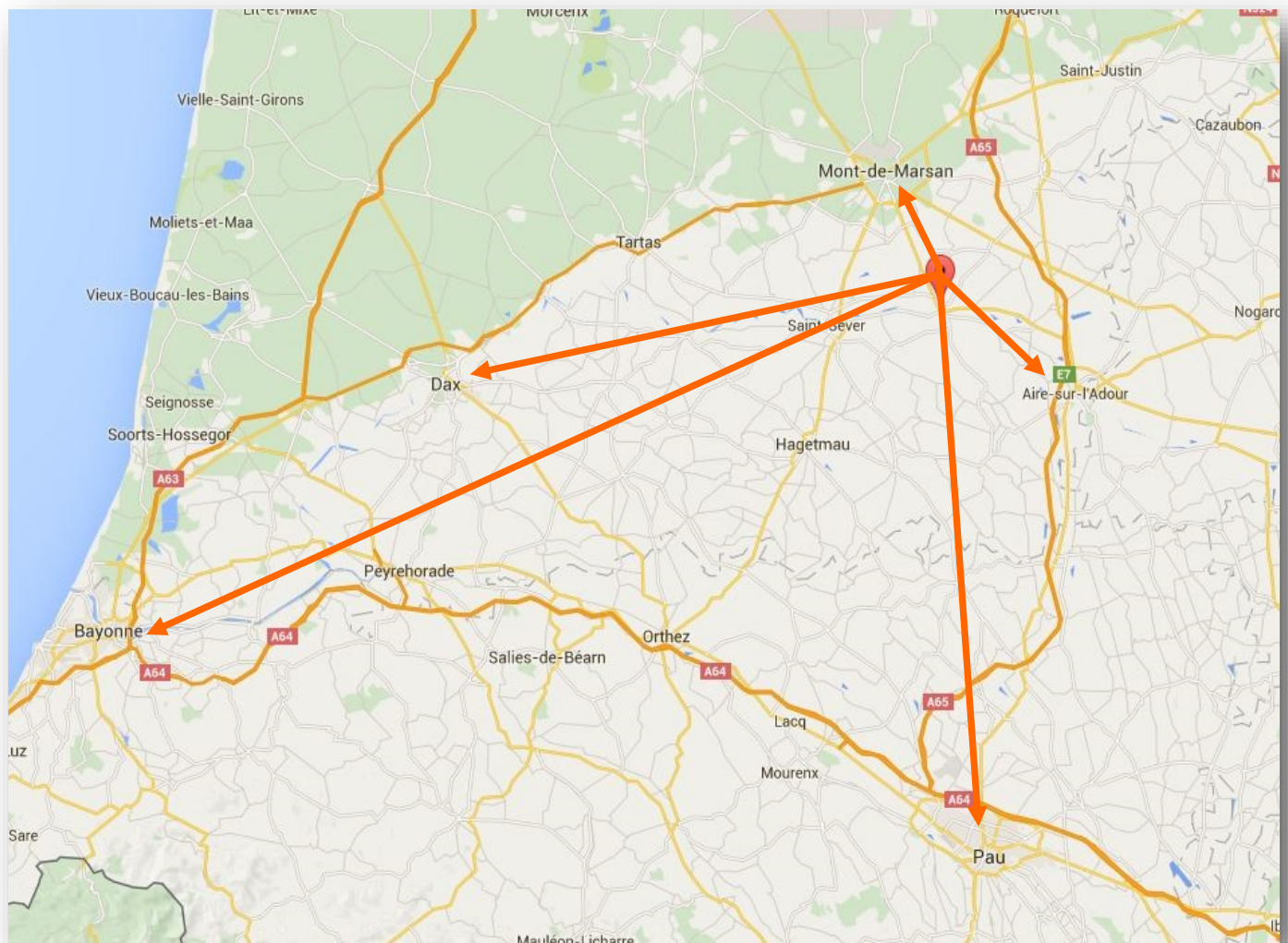
**15 km de Mont de Marsan**

**60 km de Dax**

**110 km de Bayonne**

**80 km de Pau**

**Bienvenue dans les Landes !**



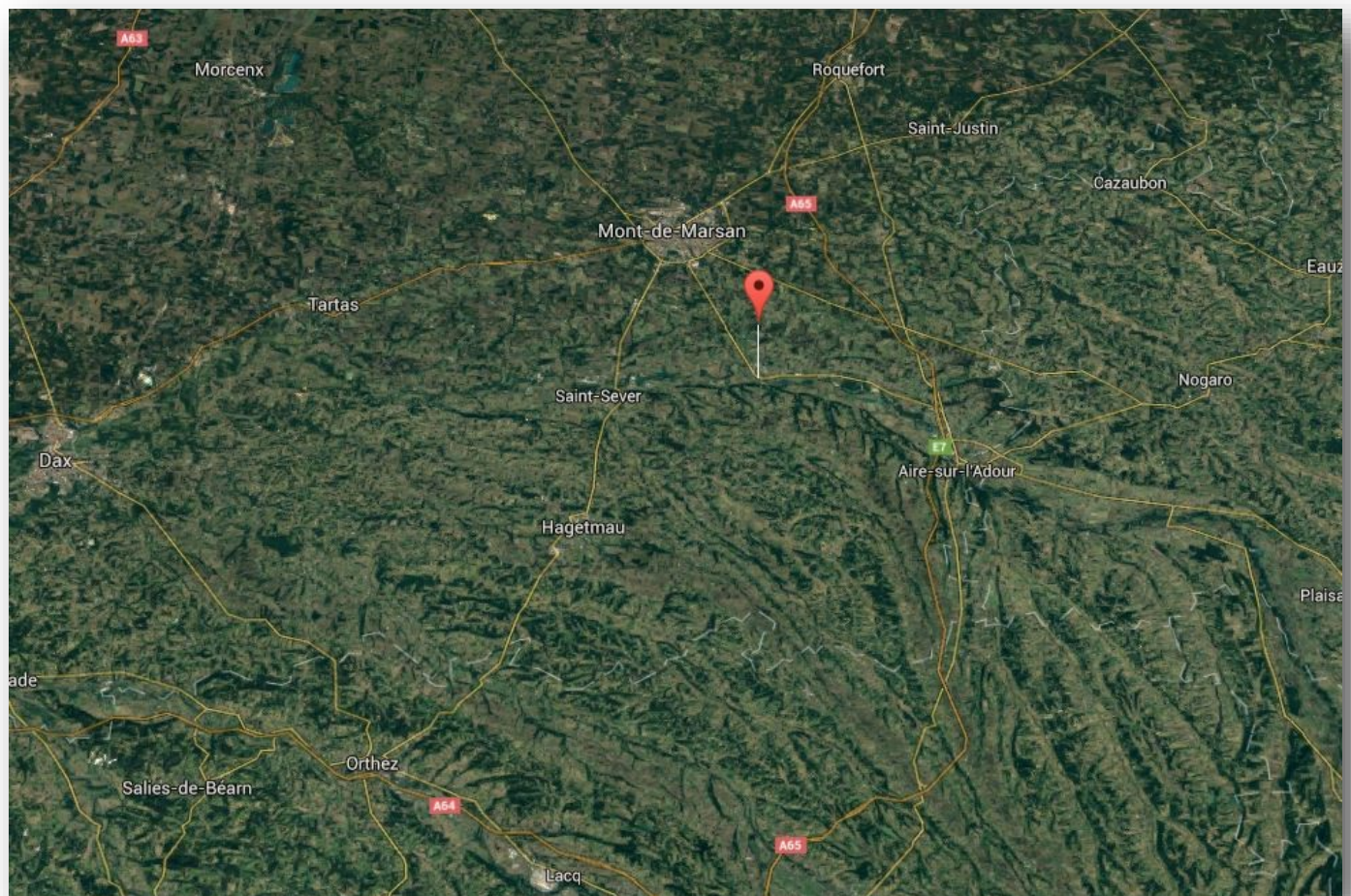
## Vue satellite

**20 Min de Mont de Marsan**

**45 Min de Dax**

**1H15 de Bayonne**

**1H00 de Pau**







**A 1H30 de Bordeaux, du Pays Basque et des Pyrénées**  
**Une propriété équestre de 554 m<sup>2</sup> avec 5 logements sur 2,6 Hectares de terrain**  
**Venez découvrir ce petit havre de paix !**







**12 Boxes pour vos chevaux + 3 boxes pour vos petits poneys  
+ Une carrière de 30m X 50m et un rond de longe de 18 mètres !**







**Cet ensemble immobilier peut convenir à des passionnés  
La seule limite d'exploitation sera votre imagination !**







**Ouvrons la porte d'entrée : un bel espace de vie tout en galets apparents  
Avec un poêle à bois pour vos soirées hivernales !**







**Une cuisine indépendante avec son beau piano de cuisson  
Aussitôt, nous sommes séduits par cette belle rénovation !**

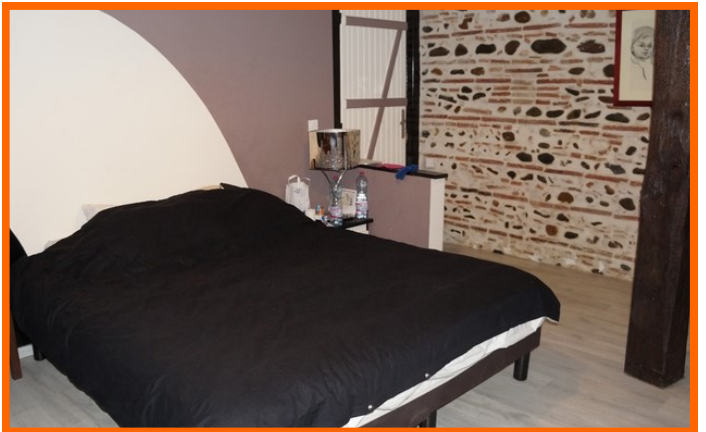






**La place ne manque pas : vous disposez de 16 chambres sur la propriété  
Et de 7 pièces d'eau parfaitement équipées**





**2 appartements de 80 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup> au 1er étage  
+ 2 appartements de 80 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup> au 2ème étage**







**Encore quelques photos ?**





## En savoir plus sur la Région?

### Informations sur la commune :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Grenade-sur-l'Adour>

### Informations sur l'office du tourisme :

<http://www.cc-paysgrenadois.fr/tourisme/>

