

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 m² 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 frontière 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 édifiée en 1700 et construite avec les galets de l'Adour. Implantée un terrain de 2,6 hectares et aménagé pour l'accueil des chevaux, elle est entièrement rénovée et propose 554 m² 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 m². Au 1er étage nous découvrons 2 appartements. Le premier d'une surface de 80 m² 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 m² 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 m² avec un grand espace de vie, une cuisine américaine, 2 chambres, une salle d'eau avec un WC. Le dernier appartement de 120 m² 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 m² 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 M²	Terrasse	: Oui
Surface du terrain	: 2,60 HA	Boxes	: 12
		Garage	: Oui
		Dépendances	: Oui

Prix de vente : 500 000 Euros



La partie privative : Rez-de-chaussée

Entrée	Un hall d'accueil
Cuisine	1, Entièrement meublée et équipée Avec son piano de cuisson
Arrière cuisine	Oui Pour stocker les bonnes conserves de confit !
Espace de vie	Bel espace de vie tout en galets apparents (Avec son poêle à bois)
Chambres	4 (Décorées dans un esprit contemporain)
Salle de bains	1 (Baignoire, vasque et WC)
Salle d'eau	1 (Douche à L'Italienne, 2 vasques et WC)
Cellier	1
Atelier	1, de 40 m²

1Er étage : Un appartement de 80 m²

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

Un appartement de 120 m²

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

2ème étage : Un appartement de 80 m²

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

Un appartement de 120 m²

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

Détails du bien

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

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

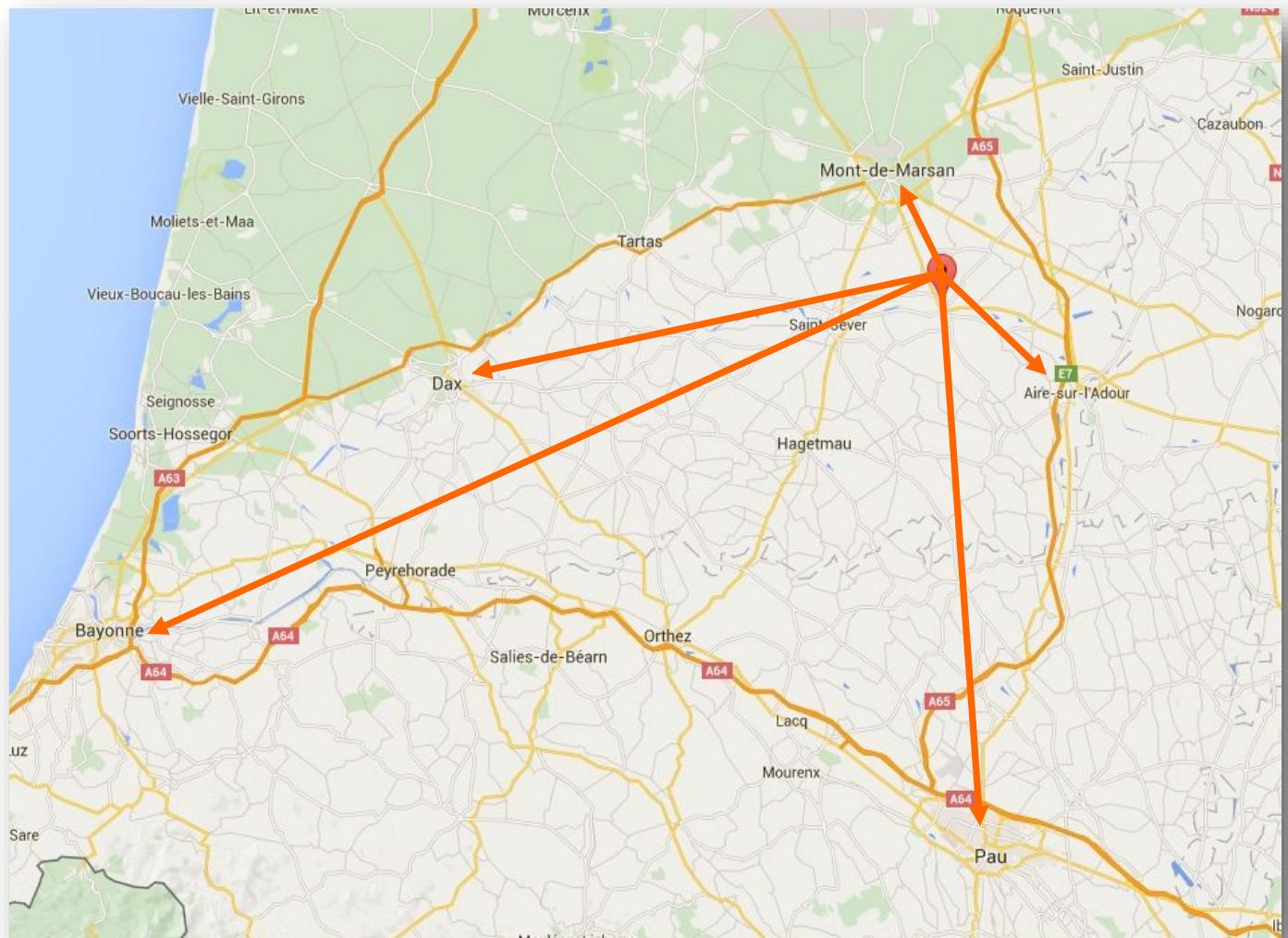
15 km de Mont de Marsan

60 km de Dax

110 km de Bayonne

80 km de Pau

Bienvenue dans les Landes !



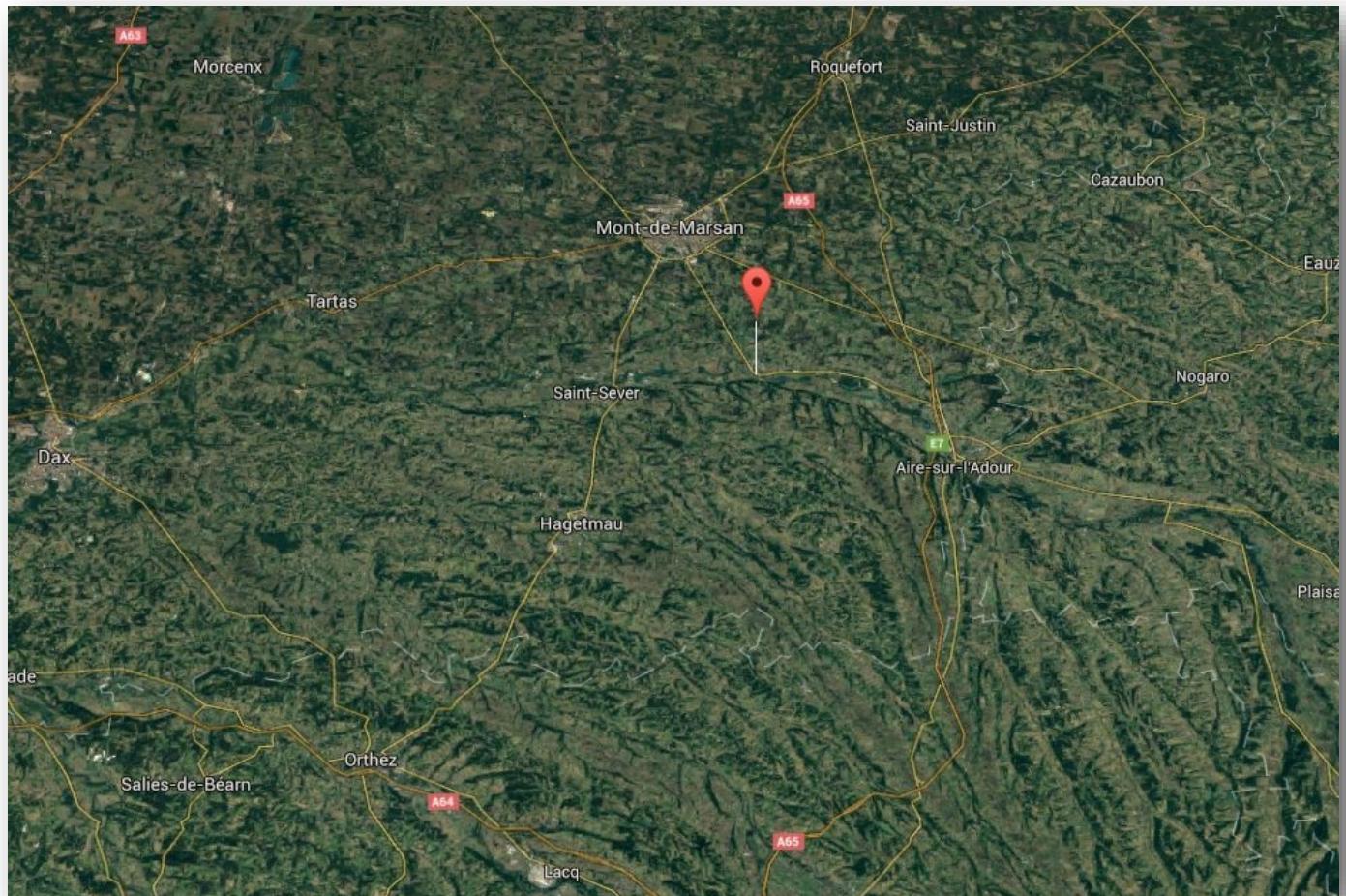
Vue satellite

20 Min de Mont de Marsan

45 Min de Dax

1H15 de Bayonne

1H00 de Pau



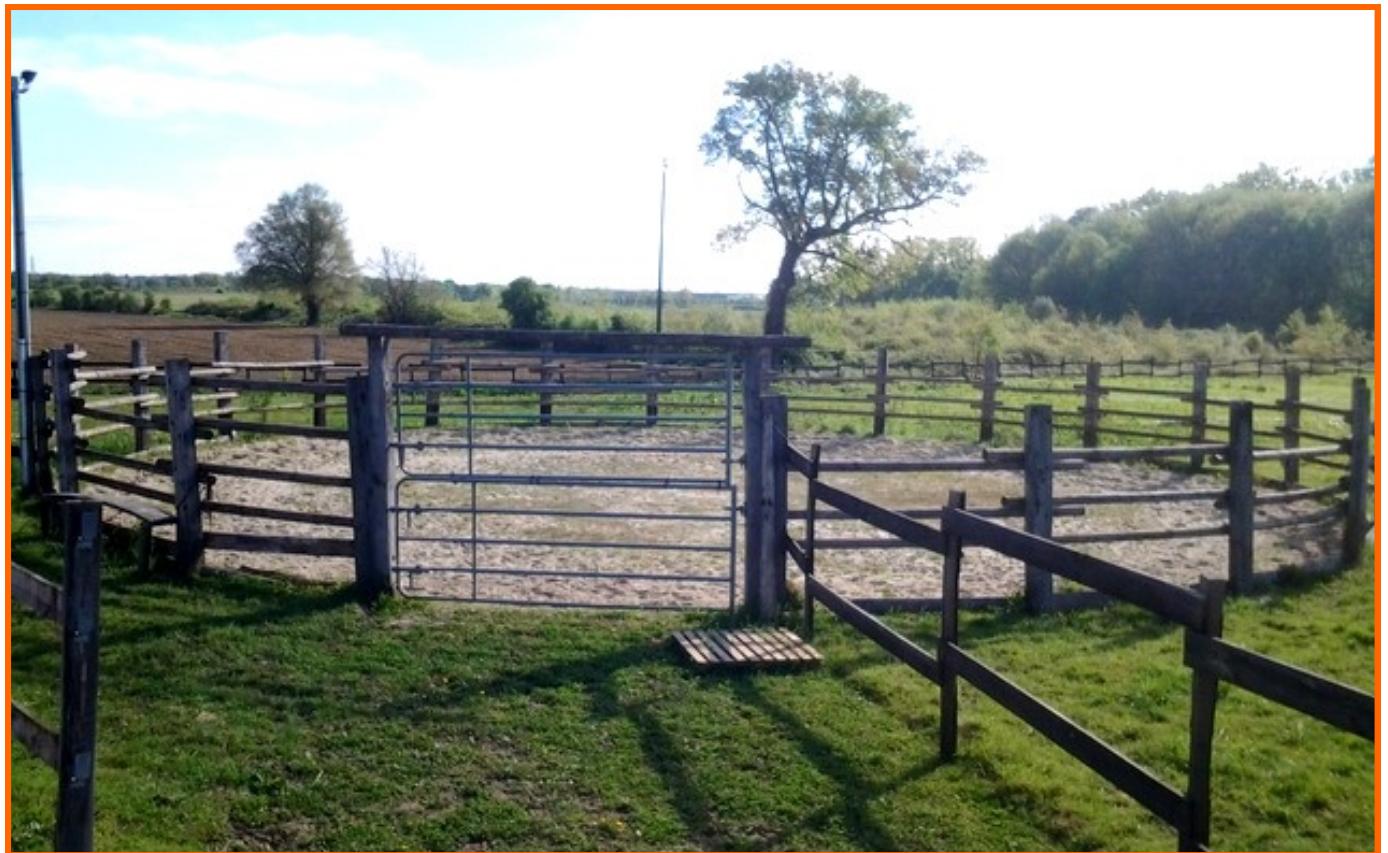


**A 1H30 de Bordeaux, du Pays Basque et des Pyrénées
Une propriété équestre de 554 m² avec 5 logements sur 2,6 Hectares de terrain
Venez découvrir ce petit havre de paix !**





**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 !**





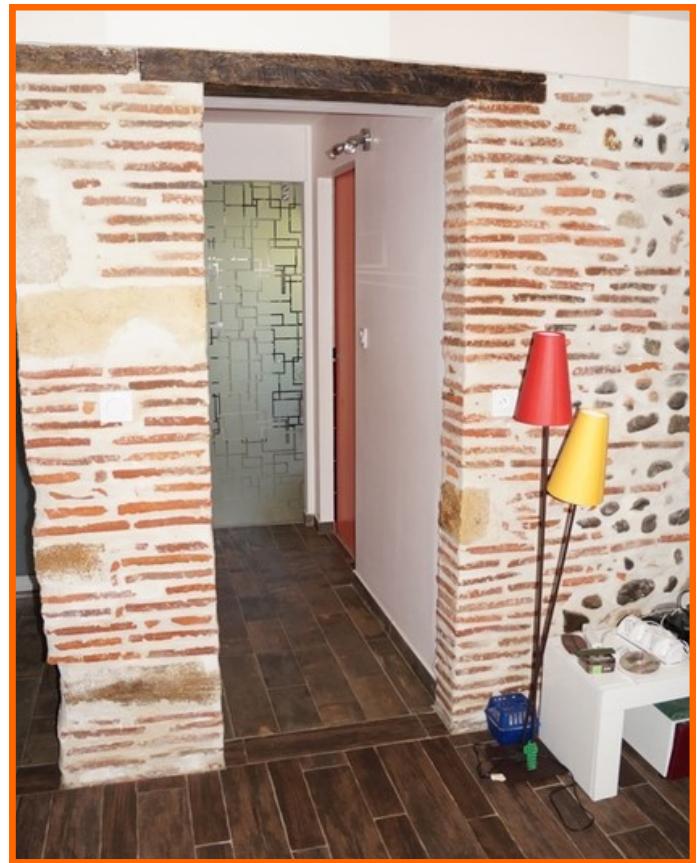
Cet ensemble immobilier peut convenir à des passionnés
La seule limite d'exploitation sera votre imagination !





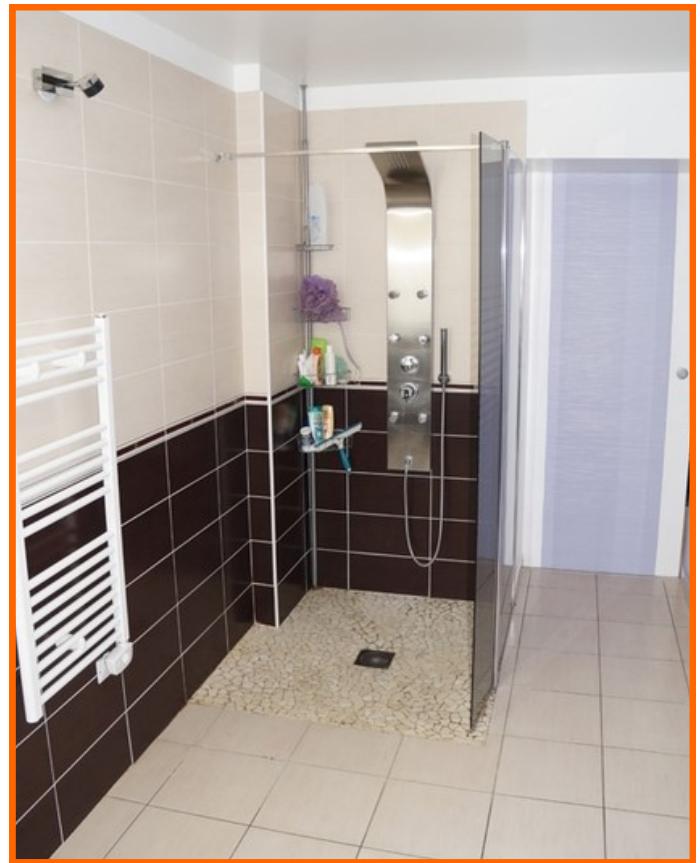
**Ouvrons la porte d'entrée : un bel espace de vie tout en galets apparents
Avec un poêle à bois pour vos soirées hivernales !**



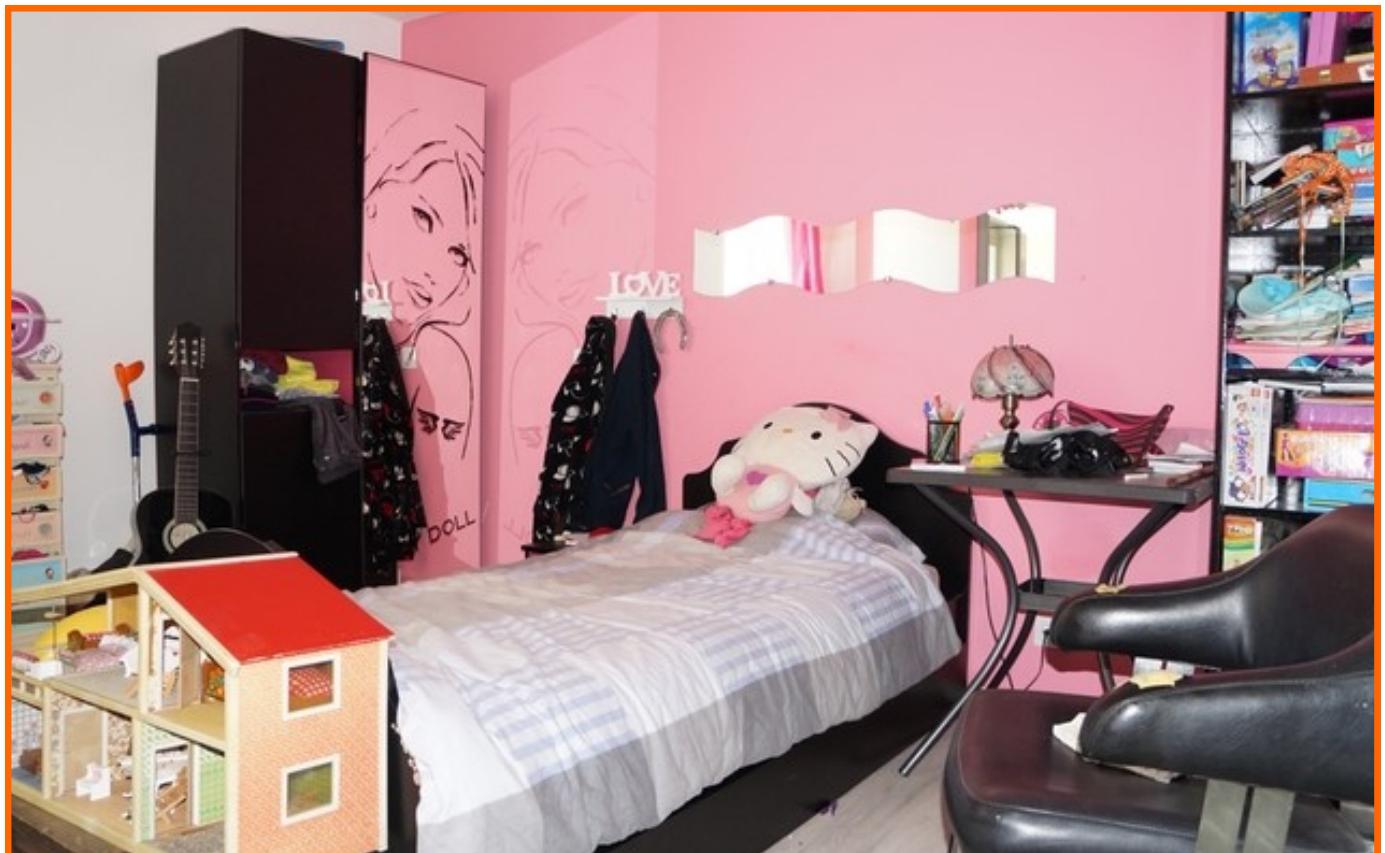


**Une cuisine indépendante avec son beau piano de cuisson
Aussitôt, nous sommes séduits par cette belle rénovation !**





**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 m² et 120 m² au 1er étage
+ 2 appartements de 80 m² et 120 m² au 2ème étage**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Grenade-sur-l%27Adour>

Informations sur l'office du tourisme :

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

