



**SAINT-GEIN**

**850 000 €uros**

Une propriété d'exception dédiée à l'accueil touristique d'une surface habitable de 360 m<sup>2</sup> sur un parc arboré et paysagé de 21 173 m<sup>2</sup> avec piscine, dépendances et étang privé de 1300 m<sup>2</sup> !



REF : 40826



LOCALISATION

Type de bien : Propriété

Surface Habitable : 360 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 21 173 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 9

Piscine : Oui

Les Plus : Etang privé

Département : Nouvelle-Aquitaine

Ville Proche : Mont-de-Marsan à 18 Km

Autoroute : 11 Km

Aéroport : Bordeaux et Pau

Gare : Mont-de-Marsan à 18 Km

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



*Saint-Gein est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département des Landes (région Nouvelle-Aquitaine). Elle fait partie de l'arrondissement de Mont-de-Marsan, qui en est le chef-lieu, et du canton Adour-Armagnac. 106 km de plages et l'océan à perte de vue, des grands lacs aux eaux cristallines bordés de sable fin, la plus grande forêt de pins d'Europe, des villages de caractère, cinq stations thermales, des golfs de renommée mondiale et un incomparable sens de la fête... Laissez-vous surprendre par les Landes, Welcome dans votre nouvelle vie !*



Bienvenue, une belle allée de Pins Parasol nous mène vers un grand parking de stationnement pouvant accueillir de nombreux véhicules. C'est l'été, il fait beau et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir ce véritable jardin d'Eden...

Le parc, d'une contenance de 21 173 m<sup>2</sup> est une véritable invitation à la détente, il est entièrement arboré et paysagé et seul le chant des oiseaux perturbe la quiétude des lieux !

Dès les beaux jours, vous profitez de la superbe piscine (12 mètres par 6 mètres avec petit bassin et nage à contre-courant) ainsi que de la grande plage solarium en IP de 150 m<sup>2</sup> pour des siestes bien méritées après une randonnée dans la campagne environnante.

Ambiance Zen autour de ce magnifique étang de 1300 m<sup>2</sup> alimenté par une source intarissable avec de nombreux poissons de collections pour les passionnés.

L'exposition est maximale du levant au couchant, et de nombreuses dépendances sont présentes pour le bonheur des petits et des grands : Ici et là, un kiosque en bois équipé d'une table et d'un banc en pierre pour vos apéritifs entre amis, un atelier d'artiste en bois de 20 m<sup>2</sup> modulable en salle de sport ou bureau indépendant, un potager de 200 m<sup>2</sup> pour vos légumes BIO, un verger pour les gourmands et pour vos confitures, de nombreuses terrasses, décidément rien ne manque...

Cette grande propriété de 360 m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec amour par ses propriétaires est idéale pour une exploitation en accueil touristique, regroupement familial ou pour se mettre au vert dans une région riche et très touristique.

Le domaine dévoile :

Une maison indépendante et privative de 128 m<sup>2</sup> dédiée aux propriétaires

Une seconde maison à étage face à l'étang composée de 3 chambres d'hôtes joliment décorées et équipées (Chambre Manet, chambre Vivaldi et chambre Lamartine)

Un ancien atelier de tissand (Maisonnette Camille Claudel) de 40 m<sup>2</sup> pouvant accueillir de 2 à 6 personnes

Le Cabanon d'une surface de 47 m<sup>2</sup> avec une capacité d'accueil de 4 personnes

Superbe atout : La propriété peut être vendue meublée et entièrement équipée pour une exploitation immédiate, détails à voir directement avec les propriétaires !

Côté technique : La structure (origine XVIIIème) est mixte (briques et pierres du pays), la charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécanique Romane en terre cuite. Les matériaux sont de premier choix et les prestations de grande qualité, la maison des propriétaires a été entièrement rénovée de 2000 à 2002. Toutes les ouvertures sont évidemment en double vitrage (Bois, PVC et Aluminium). 3 modes de chauffage (Gaz-bois-électrique). 2 cheminées plus un poêle à bois dans la partie privative. Climatisation intégrale sur l'ensemble de la propriété.

Côté pratique : Biarritz et ses plages à 100 km, Bordeaux et ses vignobles à 120 km, Toulouse à 200 km. Proche des domaines skiables des Pyrénées. Gare SNCF à Mont de Marsan avec une liaison directe depuis Bordeaux. Gare TGV de Dax puis réseau de bus de la RDTL qui relie Dax à Mont de Marsan. En avion: Aéroport de Bordeaux Mérignac à 1h30, aéroport de Toulouse-Blagnac à 2h20, aéroport de Pau à 40 minutes.

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, manifestations touristiques. Circuit Paul Ricard à 22 Km. Afin de vous divertir, plusieurs associations saint-geinoises animent le village tout au long de l'année. Petits et grands, chacun y trouvera son bonheur !

## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	Très belle exposition maximale du levant au couchant
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>FACADE</b>	La structure (origine XVIIIème) est mixte (briques et pierres du pays)
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles mécanique Romane en terre cuite
<b>OUVERTURES</b>	Toutes les ouvertures sont en double vitrage (Bois, PVC et Aluminium)
<b>CHAUFFAGE</b>	3 modes de chauffage ( Gaz-bois-électrique)
<b>PISCINE</b>	12 mètres par 6 mètres Avec petit bassin et nage à contre-courant
<b>PLAGE</b>	Grande plage solarium en IP de 150 m <sup>2</sup>
<b>KIOSQUE</b>	Un kiosque en bois équipé d'une table et d'un banc en pierre
<b>POTAGE</b>	Un potager de 200 m <sup>2</sup> pour vos légumes BIO
<b>PARKING</b>	Un grand parking de stationnement pouvant accueillir de nombreux véhicules.
<b>INTERNET</b>	Propriété connectée
<b>SOURCE</b>	Une source intarissable
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un magnifique étang de 1300 m<sup>2</sup> alimenté par une source intarissable avec de nombreux poissons de collections pour les passionnés</li> <li>• Un atelier d'artiste en bois de 20 m<sup>2</sup> modulable en salle de sport ou bureau indépendant</li> <li>• Climatisation intégrale sur l'ensemble de la propriété</li> <li>• 2 cheminées plus un poêle à bois dans la partie privative</li> </ul>





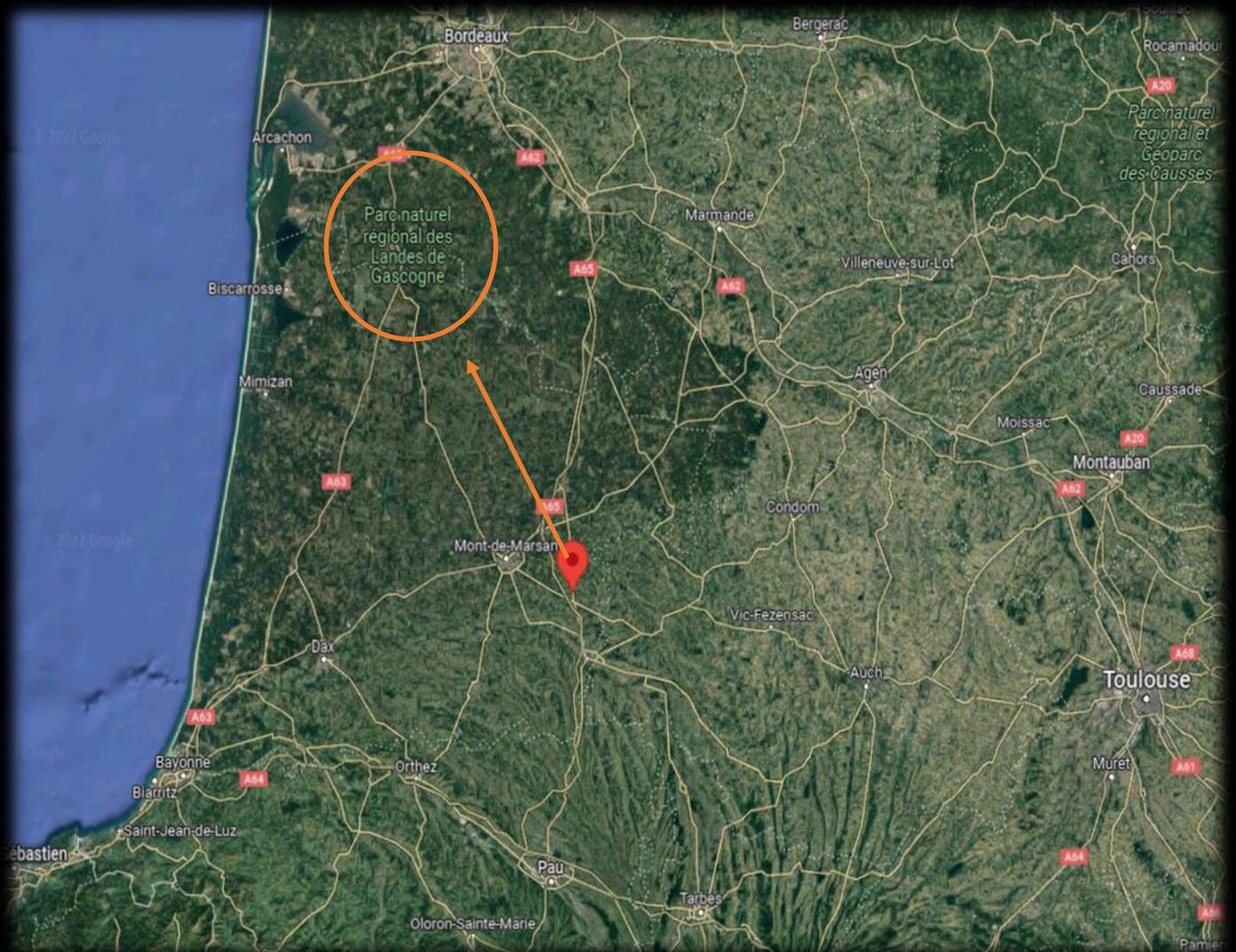
## VUE SATELLITE

25 Minutes de Mont-de-Marsan

1H30 de Bordeaux

50 Minutes de Pau

1H20 de Bayonne



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : 8 Km  
Supermarché : 8 Km  
Hypermarché : 11 Km  
Boulangerie : 2,5 Km

### Transports

Aéroport : Bordeaux et Pau  
Gare : 18 Km  
Bus / Cars : Au village à 1,5 Km  
Autoroute : A 65 à 11 Km

### Services médicaux

Médecins : 8 Km  
Pharmacie : 8 Km  
Dentiste : 8 Km  
Hôpital : 18 Km

### Écoles

Garderie, crèches : Au village  
Maternelles : Au village  
Primaires : Au village  
Collège : 8 Km  
Lycée : 18 Km

### Loisirs et activités

- Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, manifestations touristiques
- Afin de vous divertir, plusieurs associations saint-geinoises animent le village tout au long de l'année. Petits et grands, chacun y trouvera son bonheur !
- Biarritz et ses plages à 100 km, Bordeaux et ses vignobles à 120 km, Toulouse à 200 km. Proche des domaines skiables des Pyrénées.
- Gare SNCF à Mont de Marsan avec une liaison directe depuis Bordeaux. Gare TGV de Dax puis réseau de bus de la RDTL qui relie Dax à Mont de Marsan.
- En avion: Aéroport de Bordeaux Mérignac à 1h30, aéroport de Toulouse-Blagnac à 2h20, aéroport de Pau à 40 minutes. Circuit Paul Ricard à 22 Km

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Dans un havre de paix et de verdure, nous vous proposons de découvrir  
cette propriété d'exception dédiée à l'accueil touristique



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le parc, d'une contenance de 21 173 m<sup>2</sup> est une véritable invitation à la détente, il est entièrement arboré et paysagé et seul le chant des oiseaux perturbe la quiétude des lieux !



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Dès les beaux jours, vous profitez de la superbe piscine de 12 mètres par 6  
Avec petit bassin et nage à contre-courant



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Ainsi que de la grande plage solarium en IP de 150 m<sup>2</sup> pour des siestes bien méritées après une randonnée dans la campagne environnante...





Ambiance Zen autour de ce magnifique étang de 1300 m<sup>2</sup> alimenté par une source intarissable avec de nombreux poissons de collections pour les passionnés



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un kiosque en bois équipé d'une table et d'un banc en pierre pour vos apéritifs entre amis, ainsi que de nombreuses terrasses...



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



**Le domaine dévoile :**



Une maison indépendante et privative de 128 m<sup>2</sup> dédiée aux propriétaires



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La maison des propriétaires a été entièrement rénovée de 2000 à 2002



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Toutes les ouvertures sont évidemment en double vitrage (Bois, PVC et Aluminium)  
Climatisation intégrale sur l'ensemble de la propriété



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



Une seconde maison à étage face à l'étang composée de 3 chambres d'hôtes joliment décorées et équipées





La Chambre Manet





La chambre Vivaldi





La chambre Lamartine





Un ancien atelier de tisserand



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La Maisonnette Camille Claudel de 40 m<sup>2</sup> pouvant accueillir  
de 2 à 6 personnes





« Le Cabanon » d'une surface de 47 m<sup>2</sup>



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Avec une capacité d'accueil de 4 personnes





Le studio est aussi entièrement équipé



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un atelier d'artiste en bois de 20 m<sup>2</sup> modulable en salle de sport ou bureau indépendant





Encore quelques photos ?



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Informations sur la commune :

<https://www.saintgein.fr/>

Informations sur le département :

<https://www.tourismelandes.com/>

