



SAINT-GEIN

820 000 €uros

Une propriété d'exception dédiée à l'accueil touristique d'une surface habitable de 360 m² sur un parc arboré et paysagé de 21 173 m² avec piscine, dépendances et étang privé de 1300 m² !



REF : 40826

Type de bien : Propriété

Surface Habitable : 360 m²

Surface Terrain : 21 173 m²

Nb de chambres : 9

Piscine : Oui

Les Plus : Etang privé



LOCALISATION

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 m² 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 m² pour des siestes bien méritées après une randonnée dans la campagne environnante.

Ambiance Zen autour de ce magnifique étang de 1300 m² 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 m² modulable en salle de sport ou bureau indépendant, un potager de 200 m² 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 m² 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 m² 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 m² pouvant accueillir de 2 à 6 personnes

Le Cabanon d'une surface de 47 m² 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.

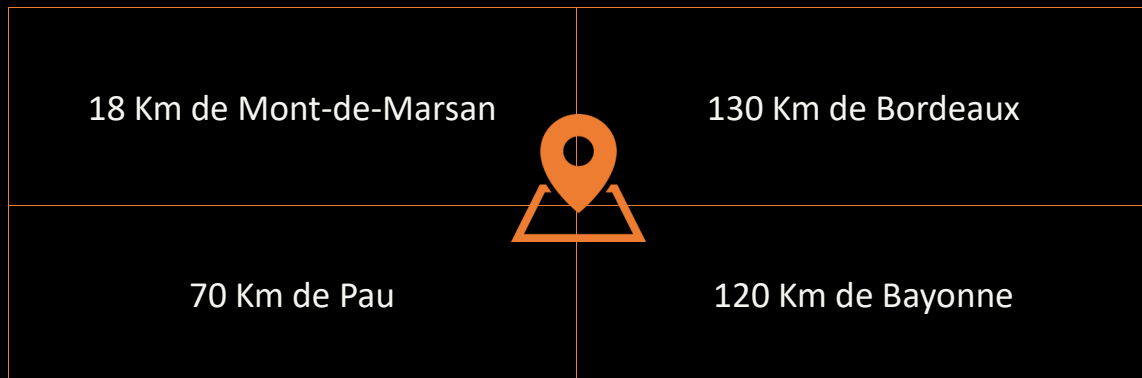
Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, manifestations touristiques. Circuit Paul Ricard à 22 Km. Afin de vous divertir, plusieurs associations saint-geinoises animent le village tout au long de l'année. Petits et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

DÉTAILS DU BIEN

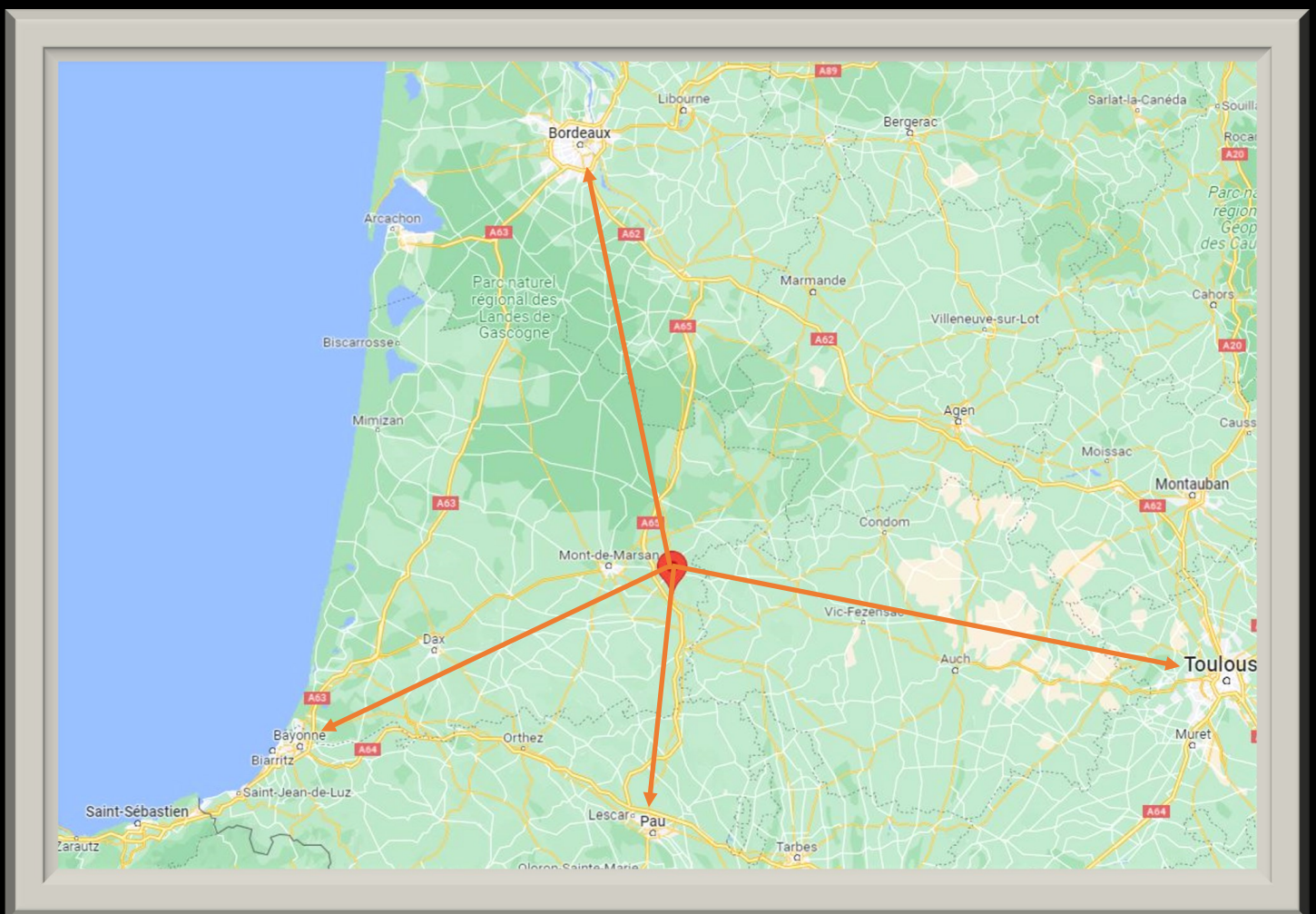
EXPOSITION	Très belle exposition maximale du levant au couchant
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	La structure (origine XVIIIème) est mixte (briques et pierres du pays)
COUVERTURE	Tuiles mécanique Romane en terre cuite
OUVERTURES	Toutes les ouvertures sont en double vitrage (Bois, PVC et Aluminium)
CHAUFFAGE	3 modes de chauffage (Gaz-bois-électrique)
PISCINE	12 mètres par 6 mètres Avec petit bassin et nage à contre-courant
PLAGE	Grande plage solarium en IP de 150 m ²
KIOSQUE	Un kiosque en bois équipé d'une table et d'un banc en pierre
POTAGE	Un potager de 200 m ² pour vos légumes BIO
PARKING	Un grand parking de stationnement pouvant accueillir de nombreux véhicules.
INTERNET	Propriété connectée
SOURCE	Une source intarissable
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Un magnifique étang de 1300 m² alimenté par une source intarissable avec de nombreux poissons de collections pour les passionnés • Un atelier d'artiste en bois de 20 m² modulable en salle de sport ou bureau indépendant • Climatisation intégrale sur l'ensemble de la propriété • 2 cheminées plus un poêle à bois dans la partie privative



LOCALISATION ET PLAN



Bienvenue à Saint-Gein !





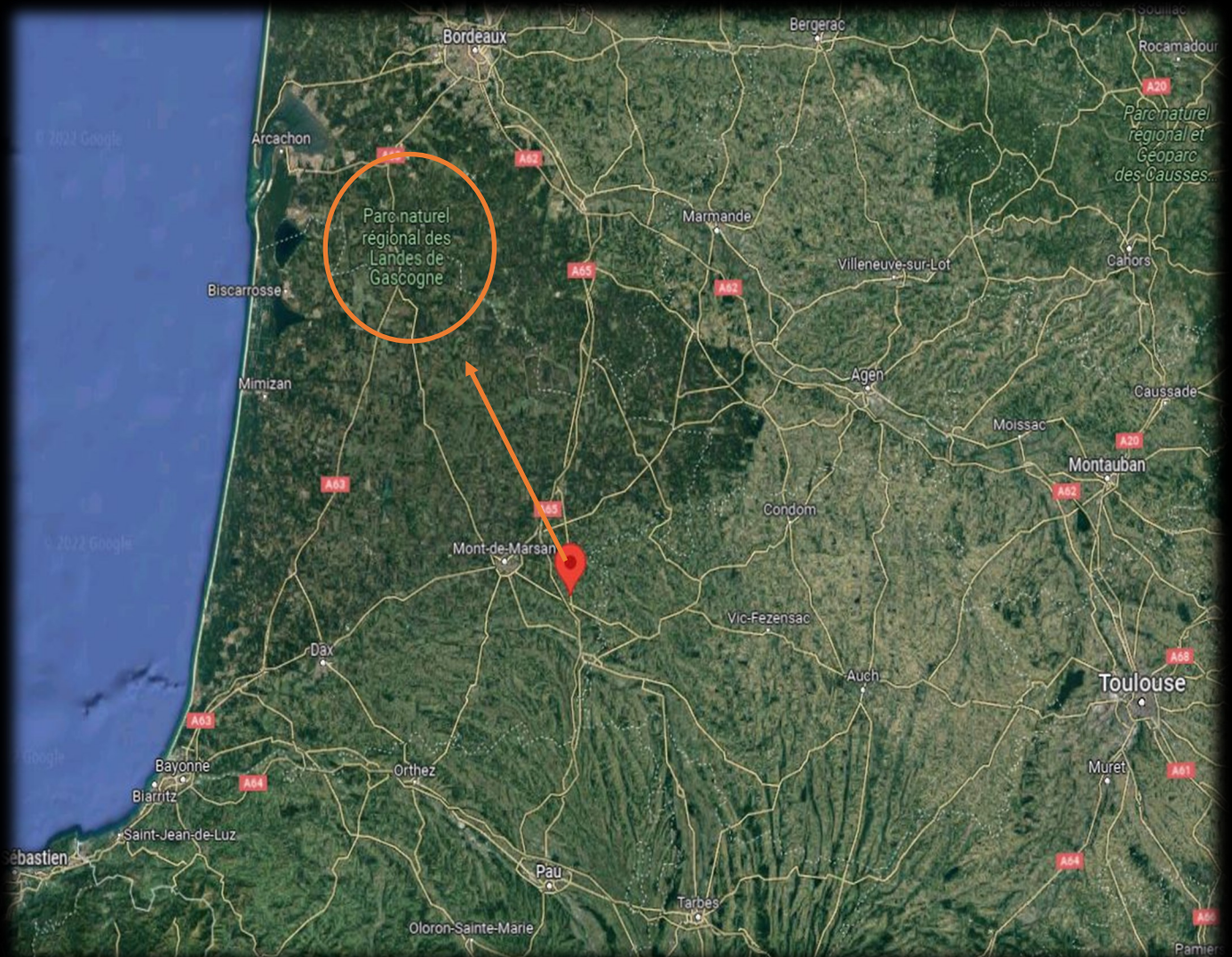
VUE SATELLITE

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

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le parc, d'une contenance de 21 173 m² 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

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Ainsi que de la grande plage solarium en IP de 150 m² pour des siestes bien méritées après une randonnée dans la campagne environnante...





Ambiance Zen autour de ce magnifique étang de 1300 m² 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 m² dédiée aux propriétaires



WWW.ESPRISSUDEST.COM



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

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



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



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La Chambre Manet



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



La chambre Vivaldi





La chambre Lamartine



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un ancien atelier de tisserand



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La Maisonnette Camille Claudel de 40 m² pouvant accueillir de 2 à 6 personnes



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



« Le Cabanon » d'une surface de 47 m²



WWW.ESPRISSUDEST.COM



Avec une capacité d'accueil de 4 personnes



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le studio est aussi entièrement équipé



Un atelier d'artiste en bois de 20 m² modulable en salle de sport ou bureau indépendant



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Encore quelques photos ?



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :

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

Informations sur le département :

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

