



## Charmante propriété à la campagne avec gîte classé 3 étoiles



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 350,872.94

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Bourdalat
Postcode:	40190
Geplaatst:	28-03-2026

### Omschrijving:

Située à moins de 20 minutes de la gare de Mont de Marsan sur un terrain de 3 700 m<sup>2</sup>, ce magnifique corps de ferme rénové est composé d'une maison de 173 m<sup>2</sup> et d'un gîte classé 3 étoiles de 174 m<sup>2</sup> pour une capacité de 9 personnes, qui offre un espace supplémentaire idéal pour accueillir des invités ou générer des revenus locatifs.

L'extérieur joliment arboré accompagné d'une piscine, d'un jacuzzi, une terrasse couverte d'environ 15 m<sup>2</sup> ainsi qu'une paillote équipée d'un barbecue, offrent un espace idéal pour les repas en plein air ou pour se relaxer à l'ombre.

Répartie sur deux niveaux cette propriété offre un espace de vie confortable et fonctionnel. La toiture a été entièrement refaite il y a une dizaine d'années et remaniée en octobre 2025.

En rez-de-chaussée, vous trouverez un grand salon salle à manger cuisine équipée, une superbe véranda avec vue sur le jardin et la piscine, une chambre, une salle d'eau, un WC indépendant et une buanderie.

A l'étage vous trouverez un grand palier qui dessert une suite avec salle d'eau, un débarras et une grande pièce pour réaliser ce dont vous aurez besoin pour compléter ce niveau.

Coté gîte, en rez-de-chaussée vous trouverez deux cuisines, une salle de bain avec douche et baignoire, un WC indépendant, une chambre et un grand salon salle à manger.

L'étage est composé d'un grand palier, d'une salle d'eau, de deux chambres et d'une suite parentale.

Pour le stationnement, un garage d'environ 35 m<sup>2</sup> est à votre disposition. Ce bien combine confort, espace et possibilités d'accueil ou d'investissement dans un environnement agréable.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



---

Prix de vente : 299 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1900

## Algemeen

Slaapkamers: 7

Badkamers: 5

Afgewerkte vierkante meter: 270 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 3730 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 16

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 184

## Building details

Outdoor Amenities: Pool

## Rental details

Furnished: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T708694/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T708694/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1603219

