



## Bien proposé à 1 277 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

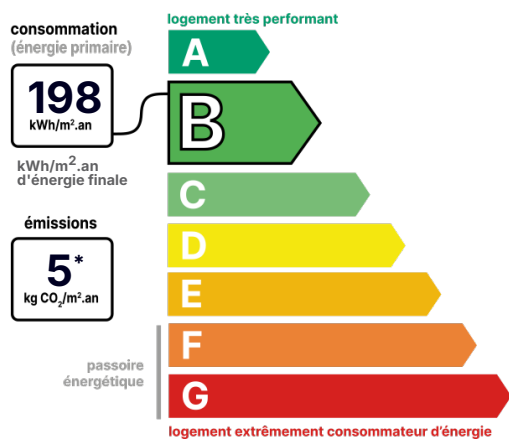
#### Hôtel Lodge et maison d'habitation dans un cadre naturel préservé

Un havre de paix éco-conçu au cœur de la nature. Édifié en 2009 dans un environnement préservé, ce domaine exceptionnel incarne une nouvelle manière de penser l'hospitalité : moderne, durable et chaleureuse. Entièrement construit en bois massif, avec une architecture raffinée pensant autant au confort qu'à l'intégration paysagère, le lieu respire la sérénité et l'élégance. Située à quelques minutes d'Hagetmau, cette propriété de 1,42 hectare marie subtilement charme naturel et prestations haut de gamme. Elle comprend un hôtel de 10 chambres, un lodge indépendant et une spacieuse maison d'habitation de 145 m<sup>2</sup>. À l'extérieur, les espaces de détente sont sublimes par une piscine élégante, idéale pour profiter pleinement du cadre verdoyant. Les points forts du domaine : Hébergement de qualité : 10 chambres alliant design contemporain et ambiance nature, ainsi qu'un lodge privé parfaitement intégré à l'environnement Résidence principale ou gîte de standing : Maison de 160 m<sup>2</sup>, idéale pour un usage personnel ou une activité complémentaire Piscine : Véritable atout charme, elle prolonge l'expérience de bien-être en pleine nature Espace petit-déjeuner convivial : Situé près de la piscine, il offre un cadre accueillant pour les repas du matin Construction écologique : Matériaux naturels, architecture durable et démarche environnementale forte Potentiel événementiel : Possibilité d'organiser mariages et réceptions jusqu'à 100 personnes grâce à l'installation d'un chapiteau en pleine campagne Développement futur : Opportunité d'acquérir un bâtiment annexe pour lancer une activité de restauration Accessibilité : Aux portes de Hagetmau, tout en offrant un isolement privilégié et paisible. Performance énergétique B - équipements modernes et récents (panneaux photovoltaïques - pompe à chaleur - ballons thermodynamique avec panneaux thermiques solaires) Un lieu rare, où nature, confort et respect de l'environnement s'unissent pour offrir une expérience unique, tant pour les visiteurs que pour les hôtes. Résumé: La clientèle est actuellement à la fois professionnelle (séminaire) et privée, les hôtes viennent rechercher le calme, le cadre, l'espace. Les habitués reviennent et le bouche à oreille fonctionne très bien. Taux d'occupation 60% Chiffre d'affaires 200k euros. Le bien est composé de l'hôtel avec 11 chambres dont un lodge indépendant, un espace commun et piscine, une maison d'habitation estimée à 300 000 Euros. Revenus des photovoltaïques 5k annuel. N'hésitez pas à contacter Benjamin PALLIER pour avoir plus d'informations et le visiter. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Benjamin Pallier, Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de DAX sous le numéro 910 612 209. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A**

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes

**5**  
kg CO<sub>2</sub>/m².an

**Date de réalisation du DPE :**  
**01/07/2025**

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Vis-à-vis, Piscine, Pool house,  
Parking, Garage

## CONTACT



Agence du Béarn  
**Benjamin PALLIER**  
07 67 83 53 37  
05 54 54 65 64  
[benjamin.pallier@123webimmo.com](mailto:benjamin.pallier@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 910 612 209

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2010
Surface habitable :	734m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	20
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Maison d'habitation :	145m <sup>2</sup>
Hôtel - 10 chambres :	510m <sup>2</sup>
Pool house et cuisine partagée :	82m <sup>2</sup>
Lodge :	15m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 400 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	23080m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	11

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence du Béarn  
Benjamin PALLIER  
07 67 83 53 37  
05 54 54 65 64  
benjamin.pallier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 910 612 209