



Bien proposé à 549 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Petit paradis au cœur du Gers, avec lac et prairies sur près de 8ha.

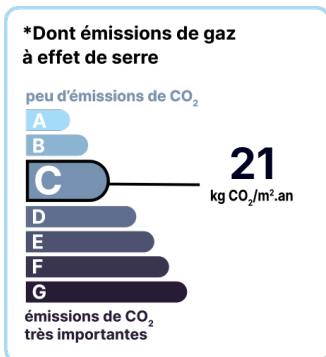
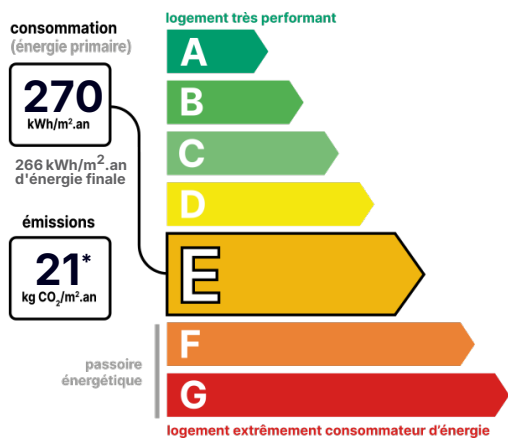
EXCLUSIVITE PLUS DE DETAILS ET PHOTOS SUR NOTRE SITE 123WEBIMMO BEARN Propriétés d'exceptions, prairies, étang, chalets et chevaux : ici, c'est un vrai paradis de campagne où l'on vient se ressourcer, créer, accueillir et tout simplement vivre dehors autant que dedans. Aux portes de Courrensan, au cœur d'un écrin de près de 7,8 hectares de prairies et d'arbres centenaires, cette propriété du début du XIX^e siècle offre un cadre de vie rare, sans aucun vis-à-vis, avec vue dégagée sur la nature et un charmant étang privé. Véritable havre de paix pour les amoureux d'espace et de liberté, la propriété se compose de deux maisons indépendantes offrant 315 m² habitables, idéale pour une grande famille, un projet d'accueil ou des retraites à la campagne. La maison principale de 221 m², rénovée avec soin, propose une vie de plain-pied confortable : pièces de vie chaleureuses avec salon-séjour, cheminée ouverte, cuisine conviviale, grande salle de séminaire ou séjour principal baigné de lumière, chambre en rez-de-chaussée et plusieurs chambres supplémentaires à l'étage pour recevoir famille et amis ou pour développer une activité de chambres d'hôtes. Chauffage principal par chaudière hybride bois/fuel avec plancher chauffant hydraulique, double vitrage et état général ne nécessitant aucun travaux vous permettent de vous installer sereinement dès le premier jour. La seconde maison est une construction de 2008, d'une surface totale de 84 m² et composée de la sorte: un cuisine conviviale, un salon cosy avec poêle à bois, une véranda, un espace cellier/buanderie et une salle d'eau avec toilettes sèches. A l'étage, une chambre confortable en mezzanine. Système de chauffage au sol (électrique) et isolation en laine de mouton. À l'extérieur, la magie opère immédiatement : prairies idéales pour les chevaux (5 hectares), arbres majestueux, abri extérieur d'environ 100 m², cuisine d'été, salle d'eau et sanitaires extérieurs composent un lieu de vie prolongé au grand air, pensé pour les repas sous les étoiles, les fêtes de famille ou les séjours en groupe. Les trois chalets, dont un aménageable en atelier ou studio, complètent cet ensemble unique et offrent de multiples possibilités : chambres d'hôtes, airbnb, gîtes, camping, espace bien-être ou lieux de création artistique. La propriété dispose également d'un verger productif (pommes, cerises, poires, kakis, figues, noix, coings, etc). Ici, chaque journée commence au chant des oiseaux, se poursuit au rythme des saisons et se termine face aux couchers de soleil sur les prairies : un véritable paradis de campagne, rare sur le marché, à découvrir sans tarder. Plus d'informations et vidéo sur demande. Un lieu idéal pour développer son autonomie énergétique, alimentaire, tout en conservant des possibilités de travail sur site. Possibilité de créer une base autonome durable. Mots clés : retraite spirituelle / méditation / reconnexion à soi / silence / contemplation / nature / développement personnel / permaculture / agroécologie / autonomie alimentaire / jardin-forêt / biodiversité / sol vivant / éco-construction / lieu hors du temps / harmonie / sérénité / équilibre et abondance / énergie / lieu de partage / séjours

personnalisés / expérience immersive / hébergement écologique / accueil à la ferme / équithérapie / balade équestre Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> 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.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 06/02/2026

POINTS CLÉS

Cheminée ouverte, Cuisine d'été, Vue, Aucun vis-à-vis, Prairies et arbres centenaires, Étang, Frais réduits, 2 maisons - 3 chalets, Idéal chevaux

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1810
Année de rénovation :	2008
Surface habitable :	315m²
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NO

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Plancher chauffant

SURFACES

Cuisine :	9m²
Cellier Buanderie :	15m²
Salle de douche et WC :	7m²
Salon/séjour :	27m²
Veranda :	15m²
Chambre :	11m²
Entrée/couloir :	15m²
Séjour/salon :	25m²
Cuisine :	16m²
Chambre RDC :	19m²
Salle de bain :	11m²
Dégagement :	2m²
WC :	1m²
Couloir :	12m²
Chambre :	18m²
Chambre :	14m²
Salle de douche et WC :	4m²
Dressing :	2m²
Chambre :	21m²
Chambre 4 :	22m²
Salle de douche et WC :	4m²
Salle de séminaire - grand séjour :	45m²
Chalet - atelier/studio :	21m²
Extérieur - salle de douche :	5m²
Extérieur- cuisine :	5m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	77670m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Bois
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant hydraulique

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Extérieur - lavabos :	5m ²
Extérieur - WC (2) :	4m ²
Chalet 1 :	12m ²
Chalet 2 :	12m ²
Cuisine d'été :	7m ²
Chaufferie :	4m ²
Abri extérieur :	100m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 429 €

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