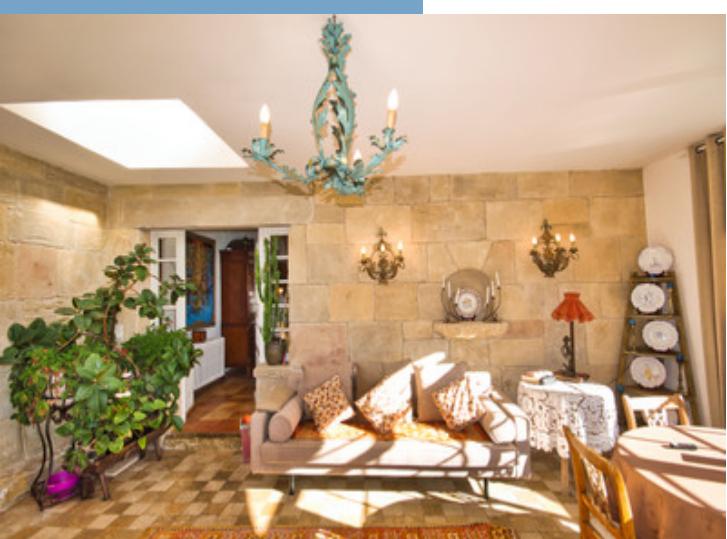




MAGNIFIQUE DOMAINE ÉQUESTRE + 9 HA +  
TERRAIN DE TENNIS + PISCINE + 600 M<sup>2</sup>  
HABITABLES

MAGNIFIQUE DOMAINÉ  
ÉQUESTRE + 9 HA +  
TERRAIN DE TENNIS +  
PISCINE + 600 M2  
HABITABLES...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A24522JOD65
PRIX	1 845 000 € £ 1,617,512* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	9
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	600 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	90000 m <sup>2</sup>
VILLE	Madiran
DEPARTEMENT	Hautes_Pyrenees
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Propriété équestre
- Terrain de tennis et piscine
- Belles vues sur les collines et les forêts
- Belle opportunité commerciale/gîte
- Possibilité d'acheter plus de terrain, de mobilier

MAGNIFIQUE DOMAINÉ  
ÉQUESTRE + 9 HA +  
TERRAIN DE TENNIS +  
PISCINE + 600 M2  
HABITABLES...

Réf. : A24522JOD65

Évadez-vous dans une superbe propriété de 9 hectares à Madiran, dans les Hautes-Pyrénées, offrant une vue panoramique sur la campagne. Le domaine comprend 6 bâtiments, une piscine d'eau salée et un court de tennis. La ferme béarnaise de 1767 méticuleusement restaurée dispose de 5 chambres, d'équipements modernes et d'une

## DESCRIPTIF

### DESCRIPTION :

- Surface 9 ha
- Terrain en gazon et arbres d'ornements env. 3 ha
- Prairie sur environ 3 ha, boisements par eaux et forets sur environ 8 ha
- 6 bâtiments
- 2 puits d'eau dont un à pompe électrique
- 1 piscine au sel
- 1 court de tennis
- Portail électrique + vidéo surveillance
- Commune : 15 min de Madiran, 7 minute de Lembeye – village rural
- Hautes-Pyrénées / 240 habitants
- Vue : Belle vue campagnarde sur 360° sur colline, terrain clôturé en totalité

Taxes Foncières en 2024= 3.900 euros

### BÂTIMENTS :

#### MAISON PRINCIPALE :

Ferme béarnaise datant de 1767, entièrement restaurée et modernisée, sur 2 étages :

- 5 chambres + 2 salles de bains avec WC + 1 WC séparé + 1 dressing
- 1 salon + 1 salon TV + 1 jardin d'hiver + 1 cuisine moderne – salle à manger intégrée
- 1 débarras RDC + 1 débarras sous combles
- Grande cheminée paysanne, vieil évier pierre, sous-escalier fermé par porte ancienne Louis XIII et grille fer-forgé. Escalier en chêne ouvert sur salon.
- Poêle faïence autrichien à bois.
- Double vitrage intégral.
- Réfection toiture avec isolation spéciale.
- Chauffage au fioul

#### GRANGE RÉNOVÉE :

- 2 chambres + 2 salles de bain avec WC (moderne) + 1 WC séparé
- 2 salons avec poêle faïence autrichien à bois + 1 bibliothèque /

Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A24522JOD6>

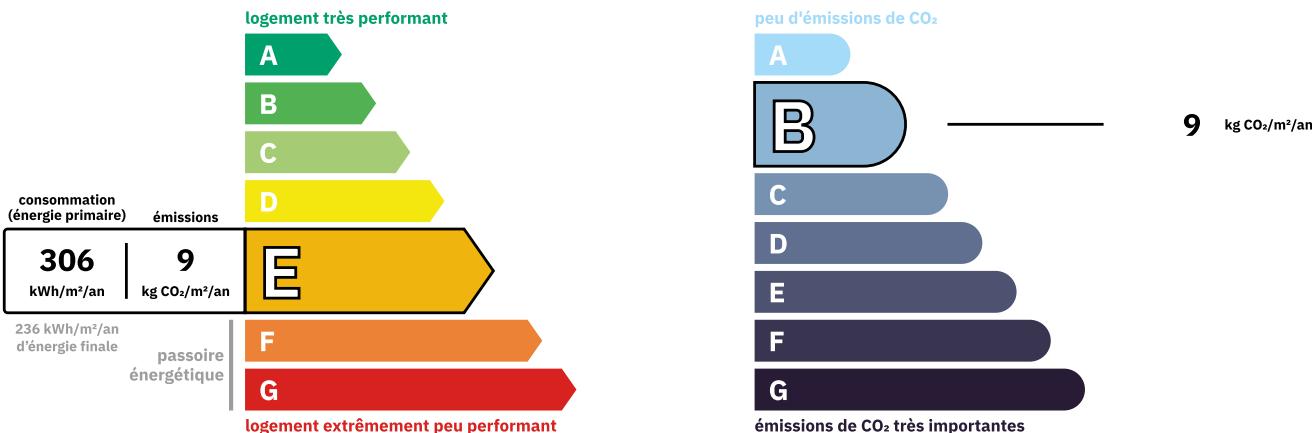


MAGNIFIQUE DOMAINÉ  
ÉQUESTRE + 9 HA + TERRAIN  
DE TENNIS + PISCINE + 600  
M<sup>2</sup> HABITABLES...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A24522JOD65

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.  
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A24522JOD65  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)