



## Idéal projet gîtes ou activité : ferme avec dépendances et 6 chambres

SAINT SEVER 40500

**233 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

26 avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Idéal projet gîtes ou activité : ferme avec dépendances et 6 chambres

À vendre, ancienne ferme avec fort potentiel, située à la campagne à seulement 5 min de Mugron et 10 minutes de Saint-Sever.

La maison d'habitation offre de beaux volumes avec, au rez-de-chaussée, une grande cuisine d'environ 30 m<sup>2</sup>, un salon avec cheminée, ainsi qu'un vaste séjour / salle à manger de 40 m<sup>2</sup> pouvant être réaménagé selon vos besoins (chambre supplémentaire, espace de vie, bureau?). Un bureau, une salle d'eau et des espaces de dégagement complètent ce niveau.

À l'étage, un couloir dessert six chambres spacieuses (de 13 à plus de 17 m<sup>2</sup>), un débarras, une salle d'eau et des WC.

À l'extérieur, plusieurs dépendances viennent compléter l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités : aménagement en gîtes, atelier, stockage ou projet professionnel.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, idéal pour personnaliser ce bien selon vos envies. Présence de panneaux photovoltaïques.

Un bien idéal pour un projet familial, agricole ou touristique, dans un environnement calme et verdoyant. Terrain de presque 2ha.

223 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1936
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2025-11-19 00:47:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	277 kWh/m2 par an
Conso Energ	290.9 kWh/m2 par an

---

Surface terrain

19555 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





