

# Propriété de chasse et de pêche dans les Landes

Mandat n° 1568



FRANCE

  
57 ha

  
Bâti

  
Étangs

  
Terres agricoles

1.243.000 €

Cette propriété de chasse et de pêche à vendre de **57 hectares d'un seul tenant** se situe au Sud du département des **Landes (40)**, en région **Nouvelle-Aquitaine**.

Les villes à proximité sont les suivantes :

- Mont-de-Marsan : 30 minutes
- Pau : 1 h 20
- Bordeaux : 1 h 40

La propriété se compose d'un **airial landais** sur lequel se trouve une **maison d'habitation de 200 m<sup>2</sup>**. Une **dépendance de 100 m<sup>2</sup>** faisant office de salle de réception, ainsi qu'un garage et un hangar de stockage, viennent compléter la partie bâtie.

Deux étangs privés viennent agrémenter la propriété :

- > un étang de **19 hectares fondé en titre** ;
- > un étang secondaire de **2 hectares**.

Le reste de la propriété comprend **26 hectares de terres agricoles** louées, qui peuvent être libres ou non selon le projet du futur acquéreur, ainsi que **7 hectares de taillis et futaie de chêne**.

L'ensemble de la propriété s'articule autour de l'étang de 19 hectares, qui constitue un **véritable élément d'exception** dans un secteur où les pièces d'eau de cette taille sont très rares, car majoritairement publiques.

Le bien peut facilement être parcouru à pied ou en voiture grâce aux **chemins ruraux** traversant la propriété.

Dossier de présentation sur demande.

Prix de vente HAI : 1 243 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

## VOS CONTACTS

---



**Paul-Émile Thounens**

**CONSEILLER EN INVESTISSEMENTS FORESTIERS**

06 46 73 70 81