



Bien proposé à 399 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Venez découvrir la chaleur et le charme de cette belle béarnaise entièrement rénovée avec goût !

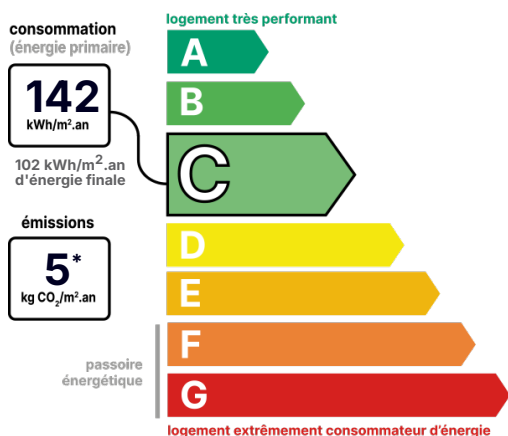
Amoureux des maisons de caractère, préparez-vous à avoir un véritable coup de cœur. Cette propriété se distingue avant tout par un atout rare et recherché : une immense grange d'environ 360 m², en partie aménagée, offrant un potentiel exceptionnel. Vous y trouverez notamment une cuisine d'été au rez-de-chaussée, ainsi qu'à l'étage un espace déjà structuré avec un accueil, des toilettes sèches et une superbe salle d'environ 63 m² actuellement dédiée au yoga ou au sport. Un lieu idéal pour développer une activité, organiser des ateliers ou simplement profiter d'un espace unique dédié à vos passions. Côté habitation, cette maison d'environ 155 m² a été entièrement rénovée avec goût et soin. Dès l'entrée, le charme opère : volumes généreux, matériaux de qualité et atmosphère chaleureuse qui donne immédiatement envie de s'y installer. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine ouverte sur la salle à manger, parfaite pour partager des moments conviviaux autour de la cheminée. Le salon, cosy et accueillant, ainsi que la véranda viennent compléter cet espace de vie plein de charme. Une salle d'eau avec WC se trouve également à ce niveau. À l'étage, un bel escalier mène à deux chambres ainsi qu'à un salon pouvant facilement être transformé en troisième chambre selon vos besoins. Au second étage, laissez-vous séduire par une grande suite parentale pleine de caractère, offrant de beaux volumes. Cet espace peut également être repensé pour créer deux chambres distinctes. À l'extérieur, vous profitez d'un agréable jardin ainsi que de cette grange aux multiples possibilités. Possibilité de stationner un camping-car et plusieurs véhicules. Une propriété rare, idéale pour allier qualité de vie, projet personnel ou activité professionnelle dans un cadre plein de charme. Présence de panneaux solaires récents. PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE ! Agence 123webimmo Béarn, spécialiste de l'immobilier à Nay et dans le Béarn. Locale et familiale, notre agence obtient 98 % de satisfaction client. Nous vous offrons l'estimation gratuite de votre maison ou appartement pour tout projet de vente ! 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)



Date de réalisation du DPE :
14/03/2026

POINTS CLÉS

Cuisine récente / équipée, Double vitrage, Grange de 360m² en partie aménagée en salle de sport / yoga, Possibilité de rentrer un camping-car, et d'autres véhicules, Aucun travaux à prévoir, Rénové

CONTACT



Agence du Béarn
Nicolas SAVARY
06 63 93 91 52
nicolas.savary@123webimmo.com

Référence : 83978-397-1243

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	236m ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	702m ²
Clôture :	Totale
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 : **Gaz naturel**

Emetteurs principaux : **agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.emetteur_choice.plancher**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Emetteurs secondaires :	Radiateurs
-------------------------	------------

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Veranda :	17m ²
Pièce de vie avec cuisine ouverte :	51m ²
Salle d'eau avec WC :	6m ²
Salon actuellement / Possibilité de chambre 4 :	31m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	12m ²
Chambre 3 avec salle de bain et WC :	44m ²
Salle de sport / yoga / etc. :	63m ²

LOCALISATION





Agence du Béarn

Nicolas SAVARY

06 63 93 91 52

nicolas.savary@123webimmo.com