

Bien proposé à 391 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

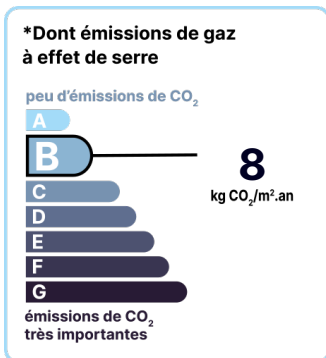
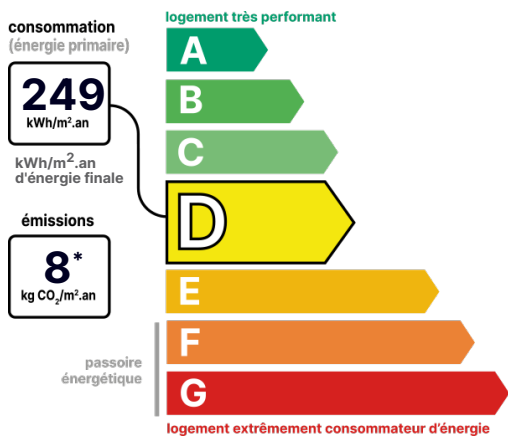
Propriété agricole avec dépendances, hangar et grange, plus de 7 ha de prairies.

A proximité immédiate de toutes les commodités (2km), exceptionnel corps de ferme qui offre de multiples possibilités. Cette propriété de 181 m² aux prestations exceptionnelles s'étend sur environ 7.7 hectares. Il y a possibilité d'acquérir 6.5 ha de terres agricoles supplémentaires. La maison est composée, en rez-de-chaussée d'une entrée, d'une pièce de vie lumineuse de 55 m² ouverte sur une terrasse plein Sud de 30 m² et d'une terrasse au Nord, plus fraîche en été. ensuite, vous trouverez une cuisine de 15 m², ouverte sur une veranda d'environ 30m² faisant office de salle à manger ou de 2ème séjour. L'exposition Nord de la veranda vous permettra de profiter pleinement des levers et couchers de soleil à la belle saison. Un garage de 28 m² attenant peut être facilement aménagé en chambre ou en studio indépendant. Un WC indépendant et une douche complètent ce niveau; A l'étage, deux grandes chambres (15 et 16 m²) avec de grands placards, un bureau-mezzanine de 16 m² et une salle d'eau avec WC. Le chauffage est électrique (radiateurs et climatisation réversible) mais vous aurez la possibilité de mettre un poêle à bois qui chauffera une grande partie de la maison grâce aux escaliers et aux volumes communiquant entre le rez-de-chaussée et l'étage. Entrée avec portail télécommandé. Cour goudronnée offrant de multiples places de parking (couvertes ou extérieures). Les dépendances sont en excellent état et offrent des volumes extraordinaires vous permettant de réaliser n'importe quel projet agricole, d'accueil ou autre. Les possibilités sont multiples : élevage, centre équestre, maraîchage, projets collectifs, accueil touristique (gîte, chambres d'hôtes), garage, atelier, galerie d'art, salle de réunion, etc. La propriété est idéale pour l'accueil des chevaux avec ses prairies clôturées attenantes et la possibilité de construire une carrière ou un centre d'entraînement. Une grange de 432 m² sur deux niveaux, un hangar à ossature métallique (construction Eiffel) de 138 m², une étable de 68 m² au sol (étage de 68 m², pour le stockage du foin ou de la paille). Une bergerie de 168 m² avec pédiluve extérieur (des moutons étaient présents sur le site). Sur le terrain agricole, un abri couvert de 50 m². Du matériel agricole peut être vendu également avec la propriété. Les terres agricoles: 7.7 hectares attenants, clôturés, avec une mare et un puit. La terre est de type bouldière. Possibilité d'acquérir 6.5 hectares supplémentaires (situées juste de l'autre côté de la route départementale), non clôturées, mais irrigables (aucun fermage). Situé à seulement 20 min de Tarbes, l'Océan se situe à environ 1h30 et les stations de Ski à seulement 1h15. Plus d'informations et une vidéo complète sur le site de l'Agence 123webimmo Béarn. Contactez Benjamin Pallier RSAC 910 612 209 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
26/08/2021

POINTS CLÉS

Étang, Aucun vis-à-vis, Terrasse plein Sud, Veranda et Terrasse Nord, Garage isolé (aménageable), Idéal animaux (bergerie, étable, box), Puit, Dépendances exceptionnelles, Volumes et surfaces aménageables

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 :	1800
Année de rénovation :	2005
Surface habitable :	181m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	4

SURFACES

Cuisine :	15m ²
Salle d'eau :	3m ²
Véranda Nord / Salon :	31m ²
Entrée :	7m ²
WC :	2m ²
Bureau / Chambre / Mezzanine :	16m ²
Chambre 2 :	15m ²
Couloir / Mezzanine :	18m ²
Chambre 1 :	16m ²
Salle d'eau :	6m ²
Séjour / Salon :	55m ²
Hangar :	138m ²
Etable :	68m ²
Etage étable (foin, paille) :	68m ²
Bergerie :	168m ²
Garage :	28m ²
Terrasse Sud :	30m ²
Grange RDC :	216m ²
Grange étage :	216m ²
Abri :	50m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 317 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	76740m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

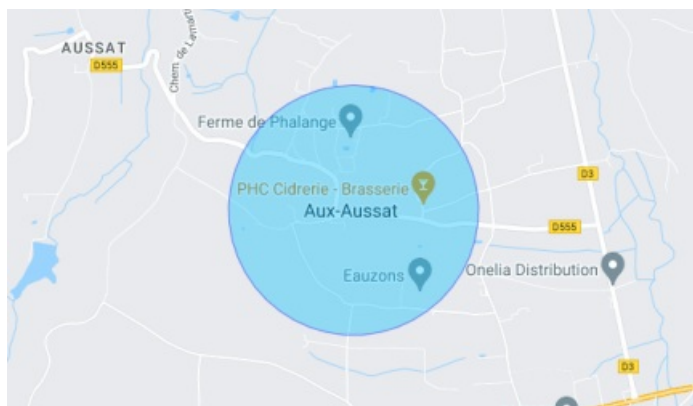
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	10

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

LOCALISATION



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