



Bien proposé à 544 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

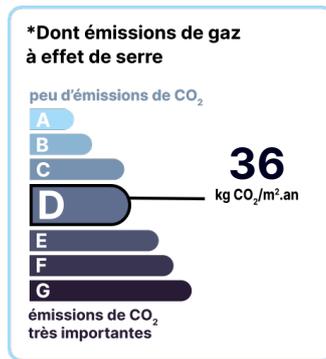
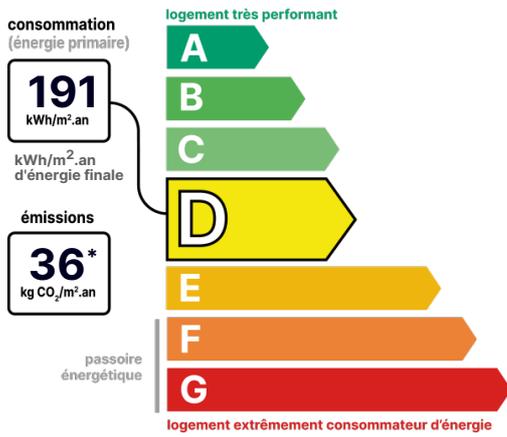
DESCRIPTION

Dans un joli village à 5 minutes de Nay, venez découvrir cette belle béarnaise de 212m², ses deux gîtes de 244m² au total !

Message aux autres agences : nous sommes ouverts au partage. Dans un joli village à 5 minutes de Nay, venez découvrir cette belle béarnaise de 212m², ses deux gîtes de 244m² au total, mais aussi son espace détente avec piscine intérieure, sa salle de réunion et son dortoir ! En bonus : la possibilité de faire un troisième gîte de 168m² !! La maison principale a été construite en 1847. Elle se compose d'une grande salle à manger, d'un grand salon, d'une cuisine séparée, d'une buanderie, de 5 chambres, d'une salle bain et d'une salle d'eau. Un grenier peut être aménagé et peut venir augmenter la superficie de la maison. La maison est chauffée par une chaudière au gaz. Le premier gîte de 109m² a été aménagé en 2015. Il dispose de 4 chambres, d'une salle d'eau et d'une salle de bain. Le second gîte de 135m² a été aménagé en 2017. Il dispose de 4 chambres, d'une salle d'eau et d'une salle de bain. Ce gîte est accessible aux personnes à mobilité réduite. Chaque gîte dispose de son coin terrasse. Ils sont chauffés par une climatisation réversible. Leurs DPE sont en B et en C ! Coup de coeur pour l'espace détente avec sa piscine intérieure chauffée 7m x 3,5m de 2016, sa terrasse et son sauna. L'espace détente est accessible depuis l'extérieur et depuis le deuxième gîte ! Egalement, la tisanerie de 42m² qui peut servir de salle de réunion ou de formation, mais aussi un dortoir pouvant accueillir jusqu'à 8 couchages supplémentaires. La rentabilité locative actuelle se situe entre 45 et 50 K€ par an, avec une croissance possible en aménageant le troisième gîte ! VIDEO DE VISITE DISPONIBLE SUR DEMANDE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gov.fr.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
24/02/2022

POINTS CLÉS

Béarnaise plus deux gîtes, possibilité d'un troisième, Climatisation réversible dans les deux gîtes, Piscine intérieure, Panneaux photovoltaïques

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1847
Surface habitable :	630m²
Nombre de pièces :	19
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Air pulsé
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Maison principale de type béarnaise :	212m²
Gîte 1 :	109m²
Gîte 2 :	135m²
Salle de formation / réunion :	42m²
Dortoir 8 couchages :	45m²
Espace détente avec piscine intérieure, sauna et vestiaire :	93m²
Potentiel Gîte 3 :	168m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 280 €
-----------------	----------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2115m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	7

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Gaz naturel
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



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