



## Bien proposé à 135 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

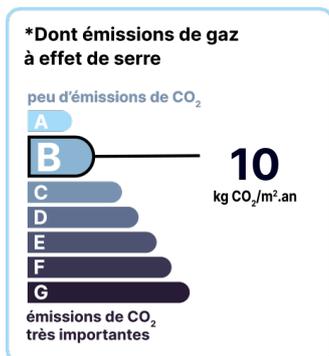
### DESCRIPTION

**Fort potentiel pour cet immeuble d'environ 305m<sup>2</sup> plus des combles aménageables d'environ 100m<sup>2</sup>.**

A Lestelle-Bétharram. Fort potentiel pour cet ancien bar-restaurant d'environ 305m<sup>2</sup> auxquels s'ajoutent des combles aménageables d'environ 100m<sup>2</sup> et une cave de 55m<sup>2</sup> !. Cet ensemble offre plusieurs possibilités puisqu'il dispose de trois entrées et deux escaliers, mais aussi d'une terrasse de 100m<sup>2</sup> pouvant servir de parking. Il existe déjà, au rez-de-chaussée, un appartement T2 entièrement rénové de 54m<sup>2</sup> avec son entrée directement depuis la rue ! Cet ensemble peut donc convenir à un projet d'investissement locatif (possibilité de 6 appartements), mais aussi de résidence principale combinée, avec l'utilisation du T2 rénové, à un local professionnel, une location saisonnière ou à l'année, ou encore à un logement indépendant pour un parent. Cerise sur le gâteau : la superbe vue !!!! Des travaux sont bien entendu à prévoir. Pour les aspects techniques : la toiture a été refaite en 2010 en ardoises naturelles / double vitrage sur le rez-de-chaussée / raccordé au tout à l'égout. Plans schématiques de l'ensemble en photos. Vidéo de visite disponible sur demande. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :

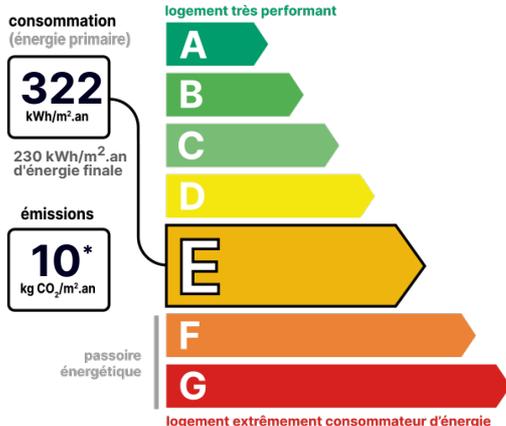
### POINTS CLÉS

Immeuble à fort potentiel, Très belle vue, Possibilité de 6 appartements, Terrasse de 80m<sup>2</sup> pouvant servir de parking, Appartement de 54m<sup>2</sup> entièrement rénové

### CONTACT



Agence du Béarn  
Nicolas SAVARY  
06 63 93 91 52  
[nicolas.savary@123webimmo.com](mailto:nicolas.savary@123webimmo.com)



Référence : 47652\_64\_192

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1945</b>
Surface habitable :	<b>305m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>14</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>N</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Bar :	<b>45m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie rénovée :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Ancien WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 7 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 8 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 9 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Combles :	<b>80m<sup>2</sup></b>
Combles aménagés :	<b>22m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>345m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

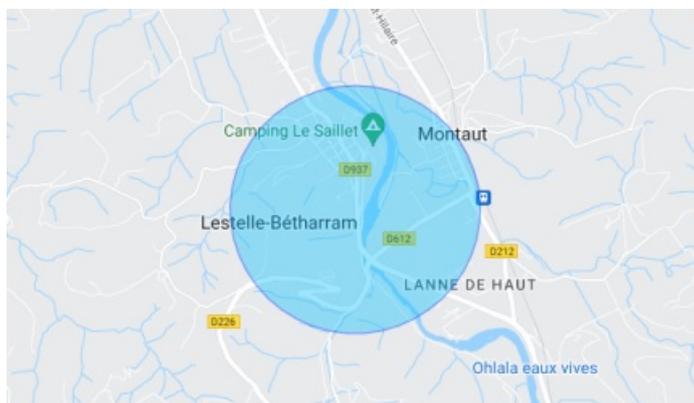
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 200 €**

## CONTACT

---



**Agence du Béarn**

**Nicolas SAVARY**

**06 63 93 91 52**

**[nicolas.savary@123webimmo.com](mailto:nicolas.savary@123webimmo.com)**