



Bien proposé à 330 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

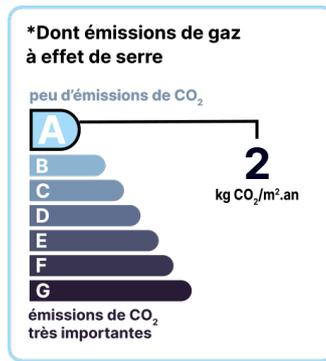
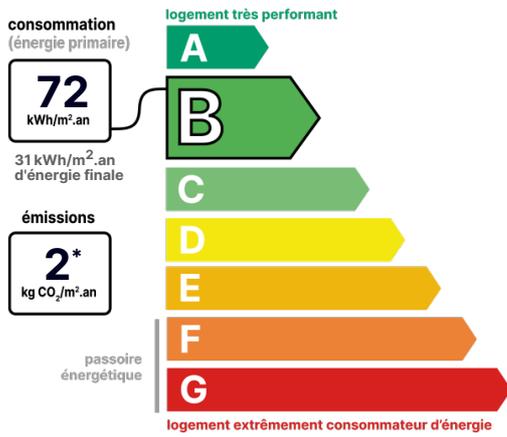
DESCRIPTION

COUP DE COEUR assuré pour cette belle béarnaise avec ses granges située dans une rue calme du village de Montaut !

COUP DE COEUR assuré pour cette BELLE BEARNAISE de 153m² (plus des combles de 100m² au sol) et ses GRANGES situées dans une rue CALME du village de Montaut ! POSSIBILITE DE LOUER voire d'ACHETER un champ de 2 HECTARES pour y mettre des chevaux !!! Si vous recherchez une maison ancienne avec des granges de plus de 200m² au sol (400m² environ avec l'étage), mais aussi avec une VUE PYRENEES, au calme et sans trop de terrain, cette béarnaise est pour vous ! Cette maison nécessite uniquement quelques travaux de rafraichissement, puisque le reste a été fait : toiture de la maison refaite en 2005, toiture de la grange partiellement refaite en 2015, électricité de 2005, pompe à chaleur et ballon thermodynamique neufs, isolation des combles par rampants neuve, isolation des murs faite ! La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une belle entrée, d'une pièce de vie de 28m², d'une cuisine séparée, d'une buanderie, d'une chambre, d'une salle d'eau et WC séparé. Au premier étage, une chambre de 31m² avec sa propre salle de bain et son WC, une troisième et une quatrième chambre, mais aussi une salle d'eau avec WC ! Plus on monte dans les étages, plus la vue sur les Pyrénées est superbe ! Au second étage, des COMBLES d'environ 100m² isolés et aménageables facilement !!! A l'extérieur, une cour de 230m², des granges de 200m² au sol derrière laquelle il y a un petit jardin ! Une des granges offre la possibilité d'un accès indépendant depuis la rue, idéal pour un projet professionnel, de gîtes, etc. Gros avantage : des panneaux photovoltaïques sont installés sur la grange pour réduire vos factures d'énergie ! Vous avez aussi la possibilité d'acheter moins de grange (90m² au sol en moins) et de faire baisser le prix de cet ensemble à 288 500 euros ! Plus de photos, et vidéo sur notre site. Vidéo de visite sur demande. Message aux autres agences : nous sommes ouverts au partage. 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 :
01/02/2024

POINTS CLÉS

Au calme, Pompe à chaleur et ballon thermodynamique neufs, Isolation des combles sur rampants en 2024, Grange, Vue Pyrénées, Coup de coeur, charme de l'ancien !

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	153m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Entrée :	11m ²
Séjour :	28m ²
Cuisine :	7m ²
Cellier :	3m ²
Chambre 1 :	14m ²
Placard :	1m ²
Couloir :	4m ²
Salle d'eau :	5m ²
WC :	2m ²
Palier :	6m ²
Chambre 2 :	31m ²
Salle de bain :	8m ²
Placard :	1m ²
WC :	2m ²
Chambre 3 :	12m ²
Chambre 4 :	10m ²
Salle d'eau :	4m ²
Dégagement :	3m ²
Penderie :	1m ²
Combles partiellement aménagés :	100m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	784 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	680m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



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