



Bien proposé à 325 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Maison de caractère avec granges et terrain à Arros-de-Nay.

Venez découvrir cette propriété pleine de charme, située à Arros-de-Nay, au cœur d'un environnement verdoyant. D'une superficie habitable d'environ 360 m², cette grande maison ancienne a su conserver toute l'authenticité et le cachet de l'ancien. À cela s'ajoutent des combles aménageables, offrant un potentiel d'agrandissement supplémentaire selon vos projets. La propriété dispose également de vastes granges (environ 600 m² sur deux niveaux), parfaites pour développer un projet de gîte ou un projet équestre par exemple.

Terrain : environ 9 000 m², AVEC POSSIBILITE D'EXTENSION JUSQU'A 13 000 m². Le bien est particulièrement adapté aux passionnés de chevaux puisque des boxs sont présents dans les granges, mais aussi à toute personne en quête d'espace et de nature ! Atouts principaux : Combles aménageables en complément des 360 m² habitables ; Une partie de la toiture refaite il y a environ 4 ans ; Double vitrage présent sur la quasi-totalité des ouvertures ; Beaux volumes, charme de l'ancien conservé ; Grand terrain dans un environnement verdoyant ; Vue Pyrénées ; Fort potentiel d'aménagement. Une opportunité rare, idéale pour un projet de vie et/ou professionnel dans un cadre champêtre. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. NON SOUMIS A DPE Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr> 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 !

POINTS CLÉS

Terrain de presque 1 hectare, Possibilité de terrain supplémentaire

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	360m ²
Nombre de pièces :	12
Exposition :	S

SURFACES

Hall d'entrée :	9.7m ²
Salle à manger :	30.6m ²
Salon :	36m ²
Chambre 1 :	27m ²
Cuisine :	32m ²
Suite cuisine :	22.5m ²
Chambre 2 :	30m ²
Chambre 3 :	25m ²
Couloir :	12.8m ²
Chambre 4 :	22m ²
Suite chambre 4 :	22.5m ²
Toilette :	1.14m ²
Chambre 5 :	16m ²
Suite chambre 5 :	14m ²
Pièce après suite chambre 5 :	19.7m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	761 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	8724m ²
Clôture :	Partielle

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



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