



Bien proposé à 226 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

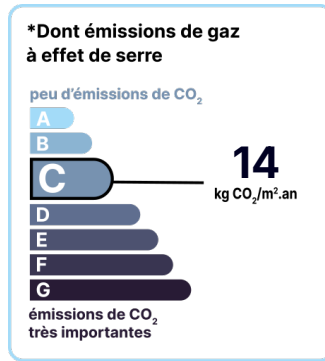
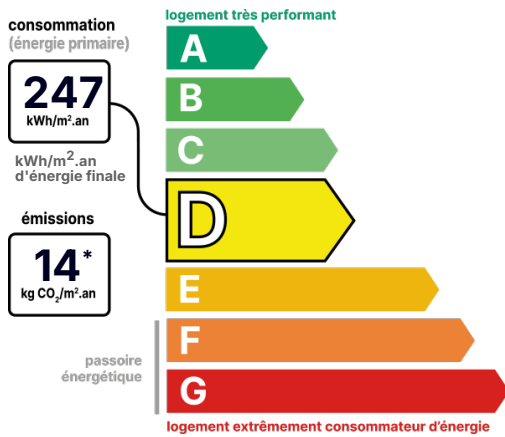
Propriété de 8 chambres, grandes dépendances et hangar, verger, sur terrain de 7100 m²

Cette belle demeure de charme, d'environ 220 m² habitables, nichée sur un vaste terrain de 7100 m², n'attend que vous pour écrire une nouvelle histoire ! Caractéristiques principales : Maison familiale avec 8 chambres, deux salons, cuisine, salle à manger, 3 salles d'eau/salles de bain, buanderie, chaufferie, une belle véranda ouverte sur une cour intimiste, et de généreuses hauteurs sous plafond. Espace commercial/polyvalent : Ancien bar/tabac/restaurant pour relancer une activité, créer une salle d'accueil pour groupes, table d'hôtes ou salle de réception. Licence IV possible en supplément. Dépendances & Hangars : 420 m² au total (240 m² + 40 m² + 140 m²). Parfait pour un artisan, un garage, un projet agricole ou artistique, ou pour transformer en gîtes. Verger d'antan et nouvelle plantation (environ 45 fruitiers). Idéal si vous rêvez d'autonomie alimentaire, d'accueil pédagogique, ou tout simplement de bons fruits maison. Eau à volonté : Puits alimenté par une source toute l'année, pour un jardin résilient. Confort : Pompe à chaleur, cheminées, cuisinière à bois pour les inconditionnels du feu de bois. Extension possible : Terrain constructible de 1000 m² attenant, à acquérir en option. Cadre et situation Sur la route historique de Compostelle (accueil de pèlerins possible !), à 25 minutes seulement de Pau, à 1h15 de la montagne ou l'océan, proche de l'Espagne. Une opportunité rare pour qui souhaite un lieu d'accueil, une grande famille, une activité agricole, touristique ou artisanale. Imprégnez-vous du charme, imaginez vos projets : Ferme familiale, gîtes, accueil de randonneurs/cyclistes, habitat partagé, production fermière, salle de réception/mariage, tiers-lieu, ou tout simplement refuge paisible pour citadins en mal d'authenticité... Un lieu idéal pour développer son autonomie énergétique, alimentaire, tout en conservant des possibilités de travail sur site. Possibilité de créer une base autonome durable. Contactez Benjamin – 123webimmo Béarn – pour en discuter et repousser les limites de vos envies ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Benjamin Pallier, Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de DAX sous le numéro 910 612 209.

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/08/2022

POINTS CLÉS

Atelier, 8 chambres, Cheminées, Frais réduits, Hangars, Vue Pyrénées, Pompe à chaleur, Puits

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

Référence : 55082_64_290

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 1900
Année de rénovation : 1970
Surface habitable : 261m²
Nombre de pièces : 13
Vie de plain-pied : Oui
Exposition : SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Entrée : 18m²
Chambre 1 : 16m²
Salle d'eau et WC : 3m²
Séjour/salon : 23m²
Salon 2 / Chambre : 22m²
Cuisine : 10m²
Bar - salle : 20m²
WC : 2m²
Chaufferie : 9m²
Chambre : 14m²
Chambre : 11m²
Chambre : 7m²
Chambre : 11m²
Chambre : 16m²
Chambre : 13m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 7700m²
Clôture : Partielle
Type de clôture : Haie

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : Oui

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Fuel
Emetteurs secondaires : Radiateur à eau

CHEMINÉE

Foyer ouvert
Nombre de cheminées : 2

LOCALISATION



Salle de bain :	5m ²
WC :	1m ²
Couloir :	4m ²
Palier :	4m ²
Palier 2 :	10m ²
Salle de toilette et WC :	3m ²
Palier 3 :	3m ²
Véranda :	24m ²
Hangar - garage :	83m ²
Porcherie (dépendance) :	33m ²
Grand Hangar :	200m ²
Petit Hangar :	50m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 054 €
-----------------	---------

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