



Bien vendu à 208 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

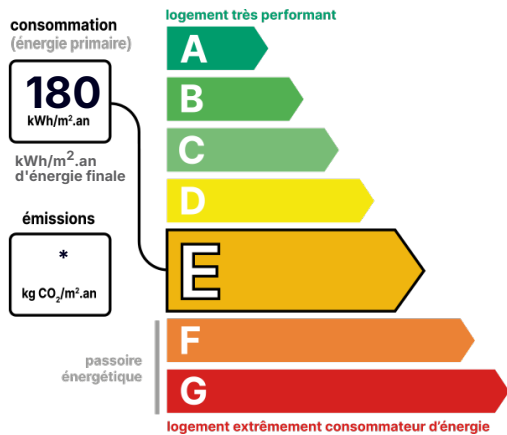
Petite béarnaise de 107 m² dans un super environnement avec grange et terrain constructible détachable.

Située dans un environnement ultra calme, sans aucun vis-à-vis, cette maison des années 1850 construite en galets offre une atmosphère paisible et un potentiel exceptionnel pour un projet familial ou de rénovation. Disposition : Au rez-de-chaussée, vous trouverez : Une entrée desservant un salon et une salle à manger exposés plein sud, Une cuisine indépendante, Une salle d'eau et toilettes. À l'étage, la maison offre quatre chambres et un bureau, idéals pour accueillir une grande famille ou créer des espaces modulables selon vos besoins. A l'extérieur : - Une grange de 80 m² au sol et 70 m² à l'étage - Un cabanon et poulailler - Un terrain détache (ou pas) et constructible de 1571 m² Atouts : Maison très saine, on s'y sent bien dès l'entrée Vue Pyrénées Toiture en bon état (20 ans) Menuiseries en double vitrage bois Chaudière à gaz récente Tout-à-l'égout Deux pièces de vie exposées sud, lumineuses et agréables Terrain comprenant une parcelle détachable et constructible de 1 500 m² Le tout dans un cadre verdoyant, paisible et sans nuisance sonore, parfait pour ceux qui recherchent le calme absolu à la campagne tout en conservant une belle base solide à rénover selon ses goûts. Appelez nous sans tarder au 06 26 60 37 80 pour en savoir plus ou programmer une visite :). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non
soumis au DPE

POINTS CLÉS

Grange, Vue Pyrénées, Pas de vis-à-vis, Grand
terrain au calme

CONTACT



Agence du Béarn
Fabienne ANDUREU
06 26 60 37 80
fabienne.andureu@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Surface habitable :	107m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	9.68m ²
Salon :	18.41m ²
Salle à manger :	12.12m ²
Cuisine :	9.19m ²
Salle de bain :	2.22m ²
WC :	1.1m ²
Palier :	1.33m ²
Chambre 1 étage :	13.43m ²
Chambre 2 étage :	11.92m ²
Bureau :	5.17m ²
Chambre 3 étage :	10.78m ²
Chambre 4 étage :	9m ²
Palier 2 :	5.4m ²
Terrain constructible :	1500m ²
Grange :	80m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2090m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence du Béarn
Fabienne ANDUREU
06 26 60 37 80
fabienne.andureu@123webimmo.com