



Bien proposé à 271 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

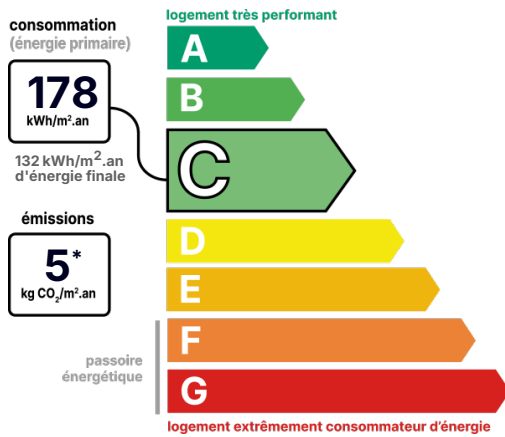
Maison en pierre de caractère avec grande parcelle agricole, idéal investisseur, gîte ou chambres d'hôtes

Cette maison de campagne peut accueillir divers projets : résidence principale ou secondaire, porteurs de projets agricoles, chambre d'hôte, gîte, ou location longue durée. Situé dans un environnement calme et verdoyant, cette propriété unique dispose de 5 chambres et de nombreux atouts, à seulement quelques kilomètres de Vic-Fezensac. La surface habitable de 240 m² se compose comme suit : En rez-de-chaussée, une partie rénovée (2005) qui comporte un grand salon/séjour avec cuisine ouverte, un deuxième salon avec terrasse, une salle d'eau, WC, un bureau. La deuxième partie du rez-de-chaussée est à rafraîchir/rénover, mais son potentiel est vraiment intéressant. Cette partie de la maison peut être totalement rendue indépendante, avec son entrée (par portail indépendant, stationnement de véhicule possible), son séjour, cuisine, salle d'eau, chambre pour un total de plus de 100 m². Il y a la possibilité de réaliser facilement deux logements indépendants de 120 m² chacun avec son accès à l'étage (escaliers déjà existants) pour les chambres. Cette propriété dispose d'un parc arboré, un puits, une cuisine d'été, un barbecue, de plusieurs terrasses, et d'une grande parcelle agricole entièrement plate et avec une vue spectaculaire sur la campagne environnante. Un puits, un potager et un grand poulailler viennent apporter à la propriété un gros plus niveau autonomie alimentaire. Idéal projet permaculture, micro-ferme en maraîchage biologique, polyculture élevage ! Jeunes agriculteurs en installation, cette propriété peut convenir à votre projet, grâce à un terrain facilement exploitable. Chauffage par Pompe à Chaleur Air-air, poêle à bois, radiateurs avec briques réfractaires (3). Factures d'électricité environ 140 EUR /mois. DPE C. Ballon d'eau chaude thermodynamique. Portail électrique, Garage avec porte automatique (2 places). Ecole et collège à 5 min. N'hésitez pas à me contacter pour convenir d'une visite. Frais d'agence réduits. 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 : 03/03/2025

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 : 57264_32_290

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1880
Année de rénovation :	2005
Surface habitable :	240m²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	25900m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Entrée :	4m²
Salle à manger / salon :	16.5m²
Cuisine / salle à manger :	23m²
Salle de douche :	6m²
Chambre RDC :	13m²
Cuisine ouverte :	37m²
Séjour :	21m²
Salon :	8m²
Salle de douche :	2m²
WC :	1m²
Bureau :	5m²
Salle de bain étage :	4m²
Chambre 2 :	23m²
Chambre 3 :	11m²

LOCALISATION



Chambre 4 :	12m ²
Chambre 5 :	17m ²
Couloir :	7m ²
Cellier :	21m ²
Dégagement :	3m ²
Palier :	6m ²
Garage :	30m ²
Atelier :	12m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	628 €
-----------------	-------

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