



## Bien proposé à 290 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

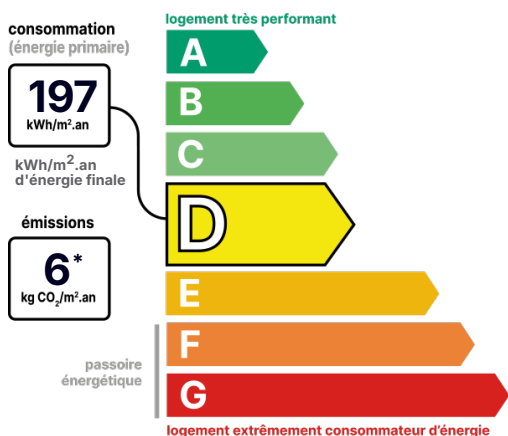
**Grange rénovée divisée en deux logements – calme absolu – idéal investissement ou résidence principale avec rendement.**

Grange rénovée divisée en deux logements - calme absolu - idéal investissement ou résidence principale avec rendement Située dans un environnement particulièrement calme, cette grange entièrement réhabilitée se compose de deux logements indépendants, offrant de nombreuses possibilités : investissement locatif, résidence principale avec revenu complémentaire, ou projet bifamilial. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un appartement de type T2, fonctionnel et lumineux, bénéficiant d'un espace extérieur privatif. Un léger rafraîchissement est à prévoir, permettant de le personnaliser selon vos goûts. De plain-pied, il se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte et d'une chambre avec salle d'eau et WC. À l'étage, un spacieux T4 en bon état général propose de beaux volumes et une agréable luminosité, avec lui aussi son espace extérieur privatif, idéal pour profiter du cadre paisible. Un grand garage complète ce bien, apportant un réel confort de stockage ou de stationnement. Jardin et cour en plus ! Les points forts : Environnement très calme Deux logements indépendants Extérieurs privatifs pour chaque logement Grand garage Aucun gros travaux à prévoir Ce bien offre un excellent potentiel, que ce soit pour habiter, louer ou combiner les deux. À découvrir sans tarder ! 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 rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
09/11/2022

## CONTACT



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

Référence : 58703\_64\_256

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	178m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	780m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	5
------------------------------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

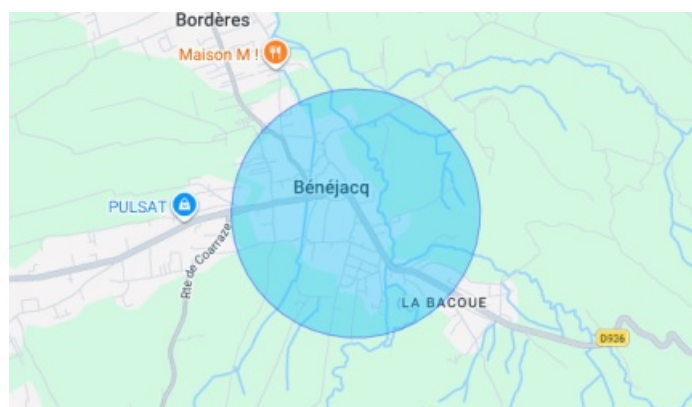
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

T4 :	110m <sup>2</sup>
T2 :	60m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence du Béarn**  
**Fabienne ANDUREU**  
**06 26 60 37 80**  
**[fabienne.andureau@123webimmo.com](mailto:fabienne.andureau@123webimmo.com)**