



Bien proposé à 165 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

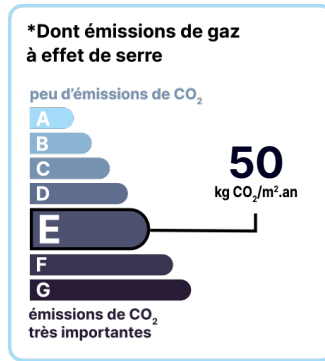
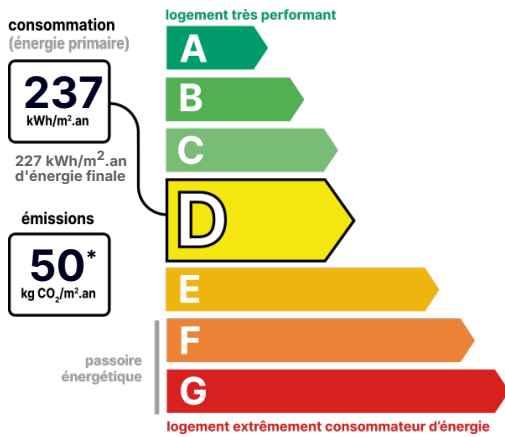
Enclos béarnais au cœur de Lestelle-Bétharram, avec vue montagnes, exposition Sud, beaux volumes, dépendances et fort potentiel.

LESTELLE-BÉTHARRAM – Authentique enclos béarnais de 150 m² avec grange en galets de 130 m² et grenier de 89 m². Au cœur du village de Lestelle-Bétharram, découvrez cet authentique enclos béarnais plein de charme, implanté sur une parcelle de 865 m², bénéficiant d'une belle exposition Sud et d'une agréable vue sur les Pyrénées. Avec ses 150 m² habitables, cette propriété séduira les amateurs de maisons anciennes et de caractère. Cheminées anciennes, parquets d'époque, escalier traditionnel et volumes généreux témoignent de son authenticité. Elle offre également un beau potentiel supplémentaire grâce à son grenier de 89 m² et à ses dépendances, dont une grange en galets d'environ 130 m². Au rez-de-chaussée, la maison propose une cuisine aménagée d'environ 25 m², ouverte sur la cour, ainsi qu'un salon-salle à manger de 28 m². Une chambre, une salle d'eau et un WC complètent ce niveau et permettent d'envisager une vie de plain-pied. À l'étage, un bel escalier dessert quatre chambres au charme de l'ancien, avec leurs parquets, dont une vaste pièce d'environ 35 m² avec point d'eau, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Des WC complètent ce niveau. Au-dessus, le grenier de 89 m² représente un véritable atout pour envisager un espace supplémentaire, sous réserve des travaux nécessaires et des autorisations éventuelles. À l'extérieur, la cour accueille plusieurs dépendances, dont une grange en galets d'environ 130 m², qui apporte un cachet supplémentaire à l'ensemble. Atelier, espace de stockage ou projet d'aménagement : ces volumes offrent de belles perspectives selon vos envies et les possibilités techniques et réglementaires. La maison est saine, mais nécessitera des travaux de remise au goût du jour pour révéler pleinement son potentiel et mettre en valeur ses éléments anciens. Une propriété de caractère qui conjugue charme béarnais, beaux volumes et nombreuses possibilités d'évolution, idéale pour les amoureux de l'ancien souhaitant donner vie à un projet personnel. Des visuels de rénovation, d'aménagement et de décoration ont été réalisés à l'aide de l'intelligence artificielle afin d'illustrer les possibilités offertes par ce bien. 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 ! 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 gros œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
05/05/2025

POINTS CLÉS

4 voire 5 chambres, Grange, Vue Pyrénées,
Beau jardin, Combles aménageables

CONTACT



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

Référence : 58814_64_192

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable : **150m²**
Nombre de pièces : **6**
Vie de plain-pied : **Oui**
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 : **7.56m²**
Cuisine : **24.54m²**
Séjour/Salon : **27.71m²**
Chambre 1 : **13.26m²**
Palier : **2.68m²**
Chambre 2 : **28.37m²**
Chambre 3 : **15.85m²**
Chambre 4 : **12.3m²**
Chambre 5 : **11.83m²**
WC indépendant : **1.8m²**
Combles aménageables : **89m²**
Salle d'eau : **4m²**
Dépendance : **130m²**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **875m²**
Clôture : **Totale**
Type de clôture : **Mur**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

CHEMINÉE

Foyer fermé
Nombre de cheminées : **1**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

763 €

CONTACT



Agence du Bearn

Nicolas SAVARY

06 63 93 91 52

nicolas.savary@123webimmo.com