



Bien proposé à 365 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

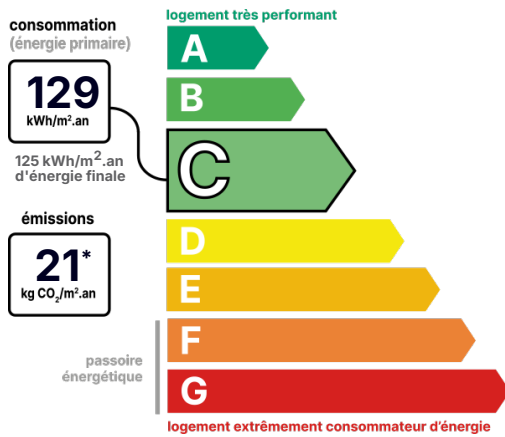
Béarnaise de 247 m² avec piscine et studio indépendant

EXCLUSIVITE PLUS DE DETAILS ET PHOTOS SUR NOTRE SITE 123WEBIMMO BEARN Béarnaise de 247 m2 avec studio indépendant, grange, piscine et jardin La maison principale, qui a conservé le caractère d'époque avec ses vieilles pierres, parquets anciens et carreaux ciments, se répartie sur trois niveaux et 214 m2. Au rez-de-chaussée, une entrée principale donnant sur la cuisine / salle à manger et un séjour avec poêle à bois. Une dépendance plus récente (2010) avec entrée secondaire, couloir, cellier, une buanderie et un WC, complète ce niveau. Au 1er étage : trois grandes chambres, une lingerie, une salle de bain, une pièce à finir d'aménager avec accès terrasse. Au 2ème étage (rénové en 2007) : un grand palier avec bibliothèque, trois chambres, une salle d'eau avec WC sanibroyeur. A l'extérieur, une immense grange de 213 m² permet tout type de stockage, projet ou agrandissement. La grange est constituée au rez-de-chaussée d'un studio, d'un atelier, d'un grand garage, d'un local piscine, et à l'étage : une chambre, une grande salle de jeux polyvalente, un grenier. A l'intérieur, un studio indépendant de 32 m² aménagé en 2022, composé d'une pièce de vie avec cuisine équipée de 25 m2 et d'une salle d'eau. Possibilité de location courte durée, gîte ou chambre d'hôtes. Accès direct à la piscine et au jardin. Le jardin est arboré de divers fruitiers (kiwi, poirier, pêchers) et petits fruits (muriers, framboisiers, cassissiers) Équipements et prestations : Piscine au chlore (liner de 2006) Chauffage central au gaz (gaz de ville) - Double vitrage Fibre installée à chaque niveau Pratique : la propriété est proche des commodités et des transports en commun. Montaut et sur Lestelle (2 km): épicerie, coiffeur, boulangerie, maraîcher bio, restaurant, tiers lieu coworking, garagiste. Transports: bus pour Pau (4/5 par jour), gare accessible à pied (3 min), un train le matin et soir pour Pau ou Tarbes, bus des transports scolaires en face de la propriété. Sur Montaut : point poste, relais colis, cabinet infirmières et ostéopathe. Sur Lestelle (2 km) : pharmacie, pôle médical (médecins, dentiste, infirmiers). Une propriété rare sur le marché, idéale pour une famille en quête d'espace, de tranquillité et d'indépendance. 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.

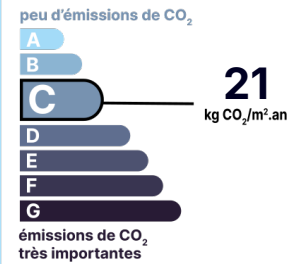
État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :
23/03/2026

POINTS CLÉS

Atelier, 6 chambres + studio, Double vitrage,
Piscine, Vis-à-vis, Jardin, Nombreux
Rangements, Garage, Frais réduits

CONTACT



Agence du Bearn
Benjamin PALLIER
07 67 83 53 37
05 54 54 65 64
benjamin.pallier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 910 612 209

Référence : 58966_64_290

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1820
Année de rénovation :	2007
Surface habitable :	247m²
Nombre de pièces :	9
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1355m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	7

PARKING / GARAGE

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

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

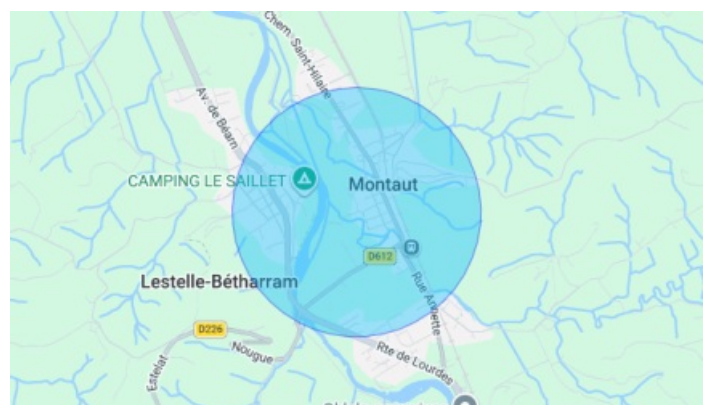
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Entrée principale :	7m²
Cuisine / Salle à manger :	30m²
Séjour/salon :	31m²
Entrée secondaire - circulation :	12m²
WC :	2m²
Buanderie :	6m²
Cellier :	6m²
Palier - couloir :	11m²
Chambre 1 :	16m²
Dégagement :	2m²
Chambre 2 :	12m²
Chambre 3 :	13m²
Lingerie :	5m²

LOCALISATION



Salle de bain :	6m ²
Bureau (à finir) :	12m ²
Palier :	7m ²
Chambre 4 :	9m ²
Chambre 5 :	9m ²
Salle d'eau :	4m ²
Chambre 6 :	14m ²
Studio (pièce de vie-cuisine) :	26m ²
Studio (salle d'eau) :	7m ²
Garage :	58m ²
Atelier :	12m ²
Couloir :	6m ²
Local piscine et ancien WC :	10m ²
Salle polyvalente :	74m ²
Chambre :	16m ²
Grenier :	37m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 983 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence du Bearn
Benjamin PALLIER
07 67 83 53 37
05 54 54 65 64
benjamin.pallier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 910 612 209