



## Bien proposé à 485 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

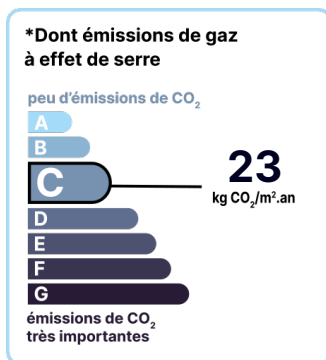
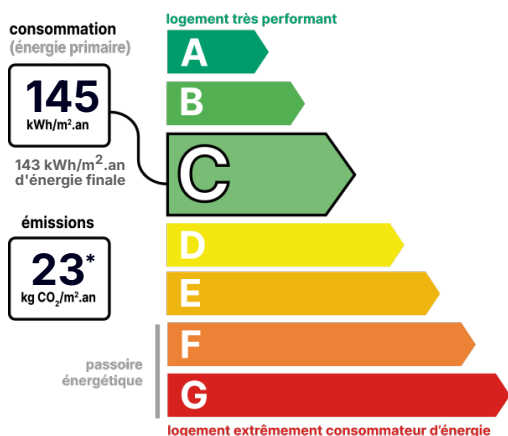
#### Maison de caractère avec dépendances – 280 m<sup>2</sup> habitables sur 2 500 m<sup>2</sup> de terrain

Maison de caractère avec dépendances - 280 m<sup>2</sup> habitables sur 2 500 m<sup>2</sup> de terrain Au cœur d'un environnement calme et préservé, découvrez cette magnifique maison de maître entièrement rénovée en 2022 où le charme de l'ancien se marie harmonieusement avec le confort moderne. Dès l'entrée, le ton est donné : on tombe sur une superbe porte d'origine, le dallage ancien gravé et le magnifique escalier en chêne. Ces éléments témoignent de l'authenticité des lieux qui s'harmonisent parfaitement avec les éléments de rénovation. En parlant de rénovation, vous pouvez y aller les yeux fermés, elle est de grande qualité et vous n'avez plus qu'à arriver avec vos valises. Que ce soit le système de chauffage, les menuiseries, les salles de bains et la cuisine, ou encore les sols et les peintures, tout est très récent (2022). Cette belle demeure propose 4 chambres et un bureau ou 5 chambres, dont une se trouve au RDC avec la salle de bain. Vie de plain-pied possible ! À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain largement arboré et fleuri de 2 500 m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis, offrant un cadre de vie particulièrement agréable. La végétation abondante, la pierre apparente, l'ancien poulailler et les aménagements extérieurs confèrent à l'ensemble un charme fou. A l'arrière des granges en partie aménagées, une piscine et un boulodrome vous attendent !!! La propriété dispose également de près de 500 m<sup>2</sup> de dépendances au sol, offrant un potentiel exceptionnel pour de multiples projets : gîtes, chambres d'hôtes, activité professionnelle, réception ou simple espace de stockage. Les atouts de cette propriété : - Maison de caractère rénovée avec beaucoup de goût - 280 m<sup>2</sup> habitables - Maison entièrement rénovée en 2022 - 4 chambres et 1 bureau - Terrain de 2 500 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis - Toiture en ardoise naturelle en excellent état - Dépendances d'environ 500 m<sup>2</sup> au sol - Fort potentiel d'exploitation touristique ou familiale Une propriété rare, idéale pour les amateurs de belles demeures, les amateurs de grands volumes ou les personnes ayant à la fois un projet perso et pro ! 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 :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
02/01/2026

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Double vitrage, Piscine, Jardin arboré, au calme et sans vis-à-vis, Poêle, Granges de 500m au sol

## CONTACT



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

Référence : 59392\_64\_256

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1820
Surface habitable :	284m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2570m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## 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

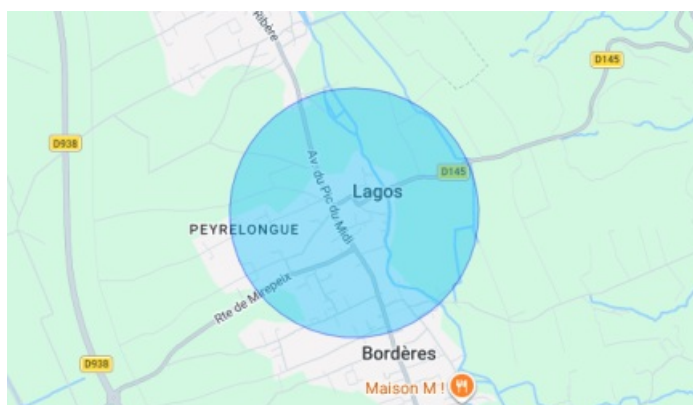
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Séjour/Salon :	31.85m <sup>2</sup>
Cuisine :	23.43m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	15.97m <sup>2</sup>
Séjour :	41.13m <sup>2</sup>
Dégagement :	3.21m <sup>2</sup>
Chaufferie :	5.21m <sup>2</sup>
Arrière cuisine :	8.76m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5.88m <sup>2</sup>
Dégagement 2 :	4m <sup>2</sup>
WC :	1.29m <sup>2</sup>
Chambre :	22.98m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	36.67m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15.56m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Chambre 4 :	<b>35.52m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>21.14m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>7.69m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>2.76m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1.62m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>871 €</b>
-----------------	--------------

## CONTACT

---



**Agence du Béarn**

**Fabienne ANDUREU**

**06 26 60 37 80**

**[fabienne.andureu@123webimmo.com](mailto:fabienne.andureu@123webimmo.com)**