



Bien proposé à 261 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

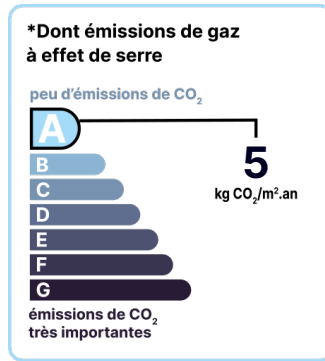
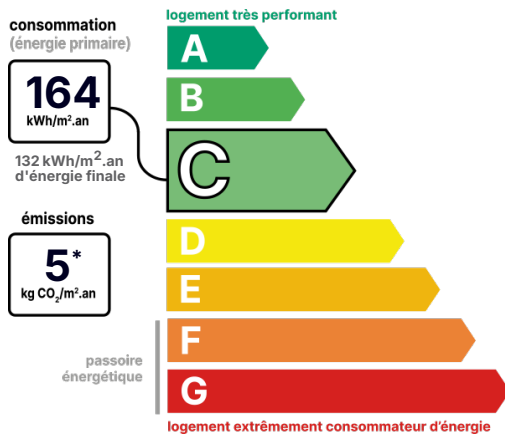
Maison de campagne sur plus de deux hectares

PROPRIÉTÉ AVEC PRAIRIE SUR PLUS DE DEUX HECTARES Cette maison de campagne offre un cadre idéal pour divers projets : résidence principale ou secondaire, activité agricole, gîte, chambres d'hôtes ou location. Située dans un environnement calme et verdoyant, à seulement quelques kilomètres de Vic-Fezensac, la propriété développe environ 240 m² habitables et se distingue par son potentiel d'aménagement en deux logements indépendants. Le rez-de-chaussée se compose d'une première partie rénovée (2005) avec un grand salon/séjour et cuisine ouverte, un second salon avec accès terrasse, une salle d'eau, un WC et un bureau. Une seconde partie, à rafraîchir, offre plus de 100 m² supplémentaires et peut être totalement indépendante (entrée séparée, séjour, cuisine, salle d'eau, chambre). À l'étage, les accès existants permettent d'envisager facilement deux habitations distinctes d'environ 120 m² chacune. À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un parc arboré, de plusieurs terrasses, d'une cuisine d'été, d'un barbecue, d'un puits, d'un potager et d'un grand poulailler. Un des atouts majeurs du bien : une grande prairie agricole attenante, entièrement plate et facilement exploitable. Elle est parfaitement adaptée à l'accueil de chevaux, moutons ou autres animaux, et conviendra aussi bien à un projet de micro-ferme, de permaculture ou de polyculture-élevage. Sa configuration et son accessibilité en font un espace fonctionnel et immédiatement valorisable. Côté équipements : chauffage par pompe à chaleur air-air, poêle à bois, radiateurs à briques réfractaires. Ballon d'eau chaude thermodynamique. DPE C. Consommation électrique d'environ 140 €/mois. Portail électrique, garage double avec porte automatique. École et collège à 5 minutes. Un bien rare, idéal pour un projet de vie autonome, agricole ou multi-activités, dans un cadre naturel préservé. Contactez-moi pour organiser 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 : 59428_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