



Bien proposé à 191 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

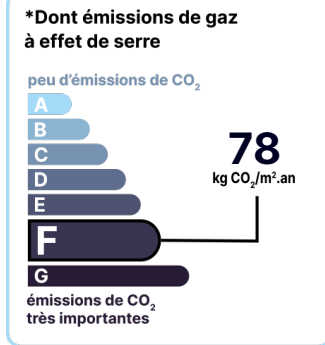
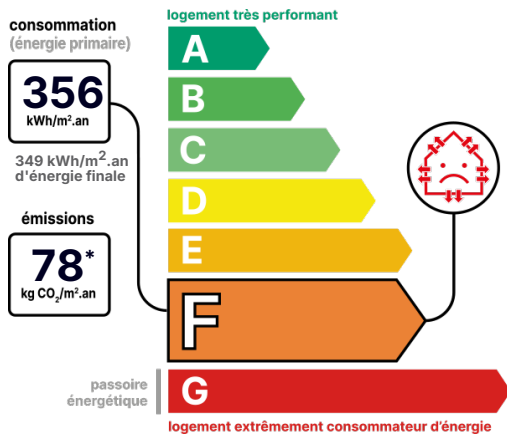
A Boeil-Bezing, maison béarnaise à rénover de 104m² avec deux garages sur un terrain de 1300m² avec vue sur les Pyrénées.

Vous rêvez de rénover une maison de caractère tout en préservant son authenticité ? Cette véritable béarnaise, située entre Pau et Nay, n'attend plus que votre projet. Dès l'entrée, le charme opère avec son magnifique sol en carreaux de ciment d'origine, parfaitement conservé, et son bel escalier ancien agrémenté de sa boule de rampe authentique, témoins du cachet de la maison. Le rez-de-chaussée accueille les pièces de vie, une cuisine indépendante, une salle d'eau et un WC. Le garage attenant constitue un véritable potentiel d'évolution : il pourra être aménagé en chambre afin de créer une suite de plain-pied, particulièrement appréciée pour un confort au quotidien. À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres aux beaux volumes. Chacune a conservé le charme de l'ancien, avec de superbes cheminées d'époque, tout comme le salon au rez-de-chaussée, qui possède lui aussi une magnifique cheminée participant pleinement au caractère de la maison. L'agencement permet également d'envisager la création d'une salle d'eau à l'étage afin de répondre aux besoins d'une famille. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos et arboré de 1 316 m² offrant une agréable vue dégagée sur les Pyrénées. Un garage indépendant vient compléter l'ensemble. Cette maison nécessitera des travaux de rénovation pour retrouver tout son éclat, mais elle dispose de solides atouts : de beaux volumes, des éléments anciens préservés, de nombreuses possibilités d'aménagement et un fort potentiel de valorisation. Une belle opportunité pour les amoureux des maisons de caractère souhaitant créer un lieu de vie unique, entre ville et campagne. 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 second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
15/12/2025

POINTS CLÉS

3 chambres, Vue Pyrénées, Terrain de 1316m²,
Deux garages

CONTACT



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

Référence : 59908_64_192

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1930**
Surface habitable : **104.1m²**
Nombre de pièces : **4**
Exposition : **S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **1316m²**
Clôture : **Totale**
Type de clôture : **Mixte**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Aucune climatisation

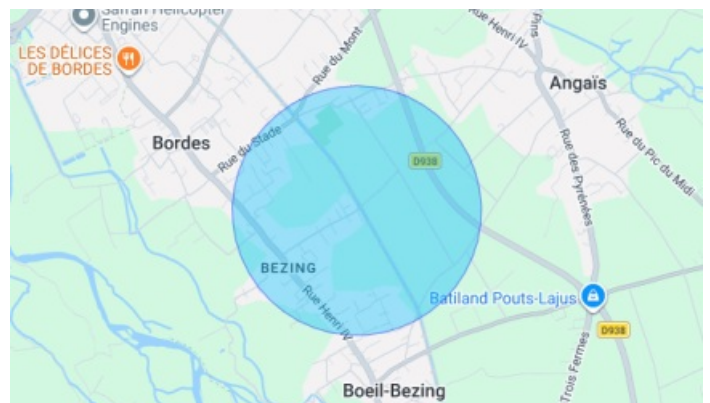
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Bois**
Emetteurs secondaires : **Cheminée**

SURFACES

Hall/Entrée : **7m²**
2nd Entrée : **5.05m²**
WC : **1.2m²**
Salle d'eau avec bidet/ lavabo/ fenêtre : **2.5m²**
Cuisine : **15.75m²**
Séjour : **22.6m²**
Chambre face : **13.3m²**
Dressing : **3m²**
Chambre milieu : **10.3m²**
Chambre gauche : **13.1m²**
Dressing 2 : **2.65m²**
Garage : **20m²**
Garage EST : **21.3m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

673 €

CONTACT



Agence du Bearn

Nicolas SAVARY

06 63 93 91 52

nicolas.savary@123webimmo.com