



Bien proposé à 218 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

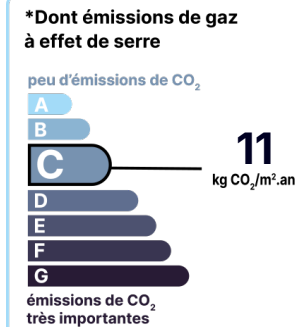
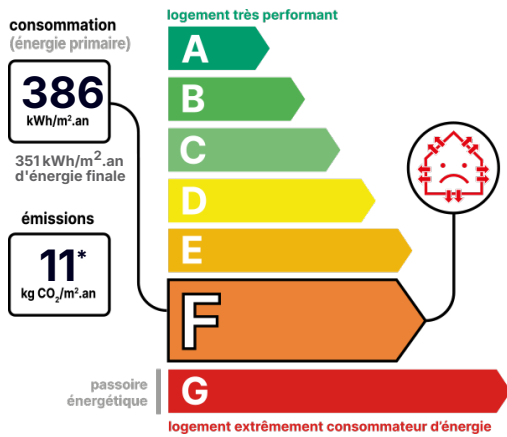
DESCRIPTION

Maison en pierre pleine de charme – Lestelle-Bétharram, calme absolu

Maison en pierre pleine de charme – Lestelle-Bétharram, calme absolu Envie d'une vraie parenthèse au calme ? Cette maison individuelle en pierre, avec son charme authentique, dégage une véritable ambiance de maison de vacances. Implantée sur un terrain arboré et constructible de 2 918 m² avec la possibilité d'y édifier une seconde maison, elle bénéficie d'un cadre paisible, dans un environnement extrêmement calme ! POSSIBILITE D'ACHAT DE LA MAISON AVEC MOINS DE TERRAIN (1300m² environ) POUR 187 000 EUROS ! La maison développe actuellement 79 m² habitables. Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte de 38 m², ainsi que d'un WC indépendant. À l'étage, vous trouverez trois chambres, une salle d'eau et une mezzanine. Attenant à la maison, un espace supplémentaire de 25 m², actuellement indépendant et non communicant, offre un véritable potentiel d'évolution. Il est tout à fait possible de créer une ouverture afin de réunir les deux espaces et ainsi porter la surface totale à environ 104 m². Cet espace peut notamment permettre de créer une chambre avec salle d'eau au rez-de-chaussée ou d'agrandir considérablement la pièce de vie selon vos besoins et votre projet. Garage et abri complètent cette propriété de caractère. Le chauffage est assuré par un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse. L'eau chaude sanitaire est produite par un ballon électrique. 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>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 10/04/2024

POINTS CLÉS

Terrasse à l'étage avec belle vue, Poêle à bois, Belle vue, Magnifique jardin arboré, Près de 3000m² de terrain constructible

CONTACT



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

Référence : 60343_64_192

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	104m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2918m²
Clôture :	Aucune

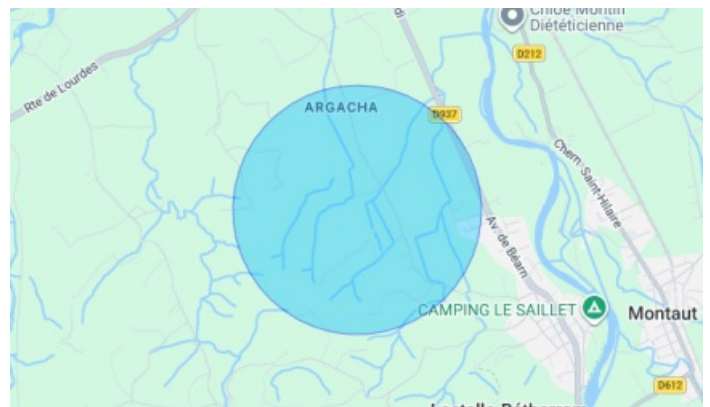
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	38m²
WC :	1m²
Mezzanine :	7m²
Salle d'eau avec WC :	3m²
Chambre 1 :	10m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	10m²

LOCALISATION



CONTACT



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