



Bien proposé à 399 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

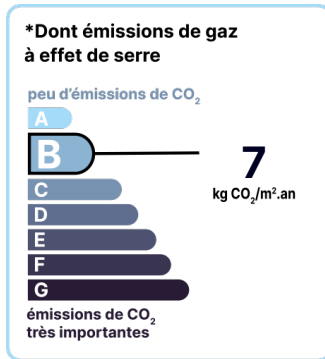
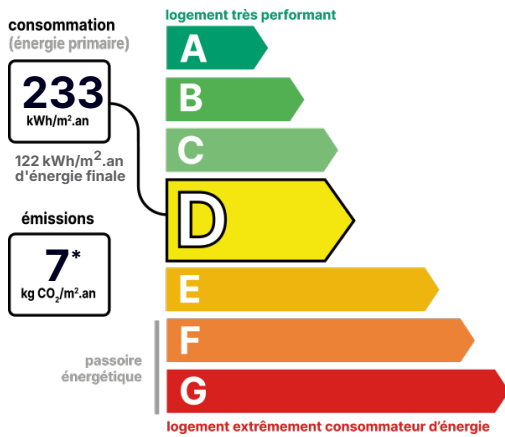
ENSEMBLE IMMOBILIER avec LOCAL COMMERCIAL, MAISON, PISCINE ET DÉPENDANCES

À VENDRE – BOULANGERIE AVEC MAISON, PISCINE ET DÉPENDANCES Castaignos-Souslens - 399 000 € Opportunité rare à Castaignos-Souslens : ensemble immobilier composé d'une boulangerie idéalement située sur un axe très fréquenté entre Hagetmau et Orthez, et d'une agréable maison d'habitation avec piscine. Un emplacement idéal pour la boulangerie Le local commercial de 178 m² bénéficie d'un emplacement stratégique, sur un axe passant entre Hagetmau et Orthez, offrant une excellente visibilité et un accès facile à la clientèle. L'ensemble dispose également d'un grand parking, particulièrement appréciable pour une activité commerciale. Equipements compris dans le prix de vente: four à pain, chambres froides, différents outils et machines. Le prix comprend le fonds de commerce, à 80 000 €. Une maison confortable de 116 m² Attenant à l'activité commerciale, l'ensemble comprend une maison d'habitation d'environ 116 m², offrant un cadre de vie agréable et pratique. La maison dispose notamment de 3 chambres à l'étage, permettant de profiter d'un espace familial confortable. Un extérieur exceptionnel et intimiste Le véritable atout de cette propriété : son espace extérieur avec une piscine incroyable et intimiste, accompagnée de sa paillote, idéale pour profiter des beaux jours dans un cadre préservé. La propriété bénéficie également d'un grand garage et de dépendances, offrant de nombreuses possibilités de stockage ou d'aménagement. Ce bien peut correspondre à différents porteurs de projets, un changement d'activité professionnelle, la boulangerie peut être transformée en un autre commerce facilement. La configuration générale de la propriété peut également intéresser un acquéreur à la recherche d'un projet à vocation locative ou touristique. Selon la surface disponible, la configuration des bâtiments et les autorisations d'urbanisme, plusieurs pistes peuvent être étudiées : - création de deux logements indépendants avec accès commun à la piscine ; - création d'un gîte ou logement indépendant ; - aménagement d'une maison de vacances ; - création de chambres d'hôtes ; - espace d'accueil pour une activité touristique ; - association entre habitation principale et location saisonnière ; - création d'un espace dédié à une activité professionnelle ou indépendante. Vous avez ici la possibilité de penser votre projet autour du lieu, de conserver ce qui fait son charme et de faire évoluer progressivement la propriété selon vos besoins. Extension, réorganisation des espaces, création d'une dépendance, aménagement d'un espace professionnel ou réalisation d'un projet locatif. Une propriété complète et polyvalente réunissant activité professionnelle, habitation et qualité de vie, dans un secteur stratégique entre Hagetmau et Orthez. À découvrir rapidement.

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/04/2024

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 : 60350_40_290

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	294m ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SO

PARKING / GARAGE

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

SURFACES

Salon/séjour :	35m ²
Cuisine / salle à manger :	25m ²
Palier :	6m ²
Chambre 1 :	13m ²
Palier :	6m ²
Chambre 2 :	12m ²
Chambre 3 :	11m ²
Salle de douche :	7m ²
WC :	1m ²
Salle d'accueil - comptoir :	55m ²
Bureau :	16m ²
Salle de travail :	95m ²
Grenier :	12m ²
Terrasse couverte :	21m ²
Garage sous-sol :	71m ²
Second garage :	63m ²
Salle de douche et WC garage :	5m ²
Terrasse couverte piscine :	23m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3000m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	6

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION





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