

Bien proposé à 495 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

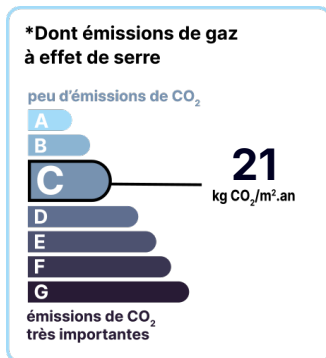
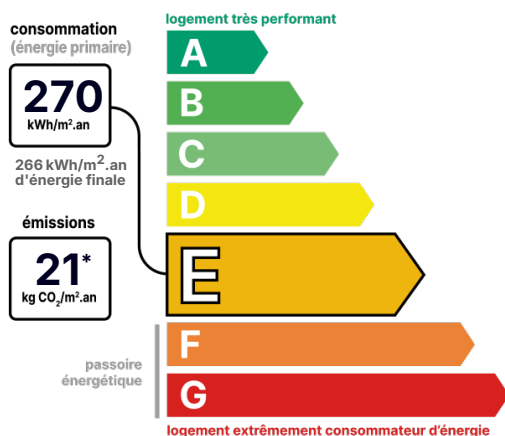
Propriété d'exception avec lac et prairies sur près de 8ha.

PLUS DE DETAILS ET PHOTOS SUR NOTRE SITE 123WEBIMMO BEARN Située dans un cadre préservé, cette propriété unique propose de 315 m² habitables sur deux habitations, des prairies sur plus de 6 ha, un étang privé au cœur d'un écrin de verdure doté de chênes centenaires. Ici, c'est un vrai paradis de campagne où l'on vient se ressourcer, créer, accueillir et tout simplement vivre dehors autant que dedans. À l'extérieur, la magie opère immédiatement : prairies idéales pour les chevaux (5.5 hectares), arbres majestueux, verger, cuisine d'été, salle d'eau et sanitaires extérieurs composent un lieu de vie prolongé au grand air, pensé pour les repas sous les étoiles, les fêtes de famille ou les séjours en groupe. Les trois chalets, dont un aménageable en atelier ou studio, complètent cet ensemble unique et offrent de multiples possibilités : chambres d'hôtes, airbnb, gîtes, camping, espace bien-être ou lieux de création artistique. Prestations : 10 pièces 6 chambres 4 salles d'eau - 3 WC Grenier Verger productif Prairies Etang privé Equipements: Chaudière hybride bois/fuel avec plancher chauffant hydraulique Double vitrage Cheminée, insert et poêle à bois Un lieu idéal pour développer son autonomie énergétique, alimentaire, tout en conservant des possibilités de travail sur site. Possibilité de créer un centre équestre ou une base autonome durable. 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 :
06/02/2026

POINTS CLÉS

Cheminée ouverte, Cuisine d'été, Vue, Aucun vis-à-vis, Prairies et arbres centenaires, Étang, Frais réduits, 2 maisons - 3 chalets, Idéal chevaux

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 : 60429_32_290

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1810
Année de rénovation :	2008
Surface habitable :	315m²
Nombre de pièces :	13
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	78000m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Bois
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant hydraulique

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Plancher chauffant

SURFACES

Cuisine :	9m²
Cellier Buanderie :	15m²
Salle de douche et WC :	7m²
Salon/séjour :	27m²
Veranda :	15m²
Chambre :	11m²
Entrée/couloir :	15m²
Séjour/salon :	25m²
Cuisine :	16m²
Chambre RDC :	19m²

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Salle de bain :	11m ²
Dégagement :	2m ²
WC :	1m ²
Couloir :	12m ²
Chambre :	18m ²
Chambre :	14m ²
Salle de douche et WC :	4m ²
Dressing :	2m ²
Chambre :	21m ²
Chambre 4 :	22m ²
Salle de douche et WC :	4m ²
Salle de séminaire - grand séjour :	45m ²
Chalet - atelier/studio :	21m ²
Extérieur - salle de douche :	5m ²
Extérieur- cuisine :	5m ²
Extérieur - lavabos :	5m ²
Extérieur - WC (2) :	4m ²
Chalet 1 :	12m ²
Chalet 2 :	12m ²
Cuisine d'été :	7m ²
Chaufferie :	4m ²
Abri extérieur :	100m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 429 €
-----------------	---------

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