



Bien proposé à 388 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

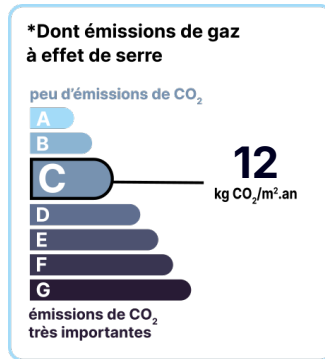
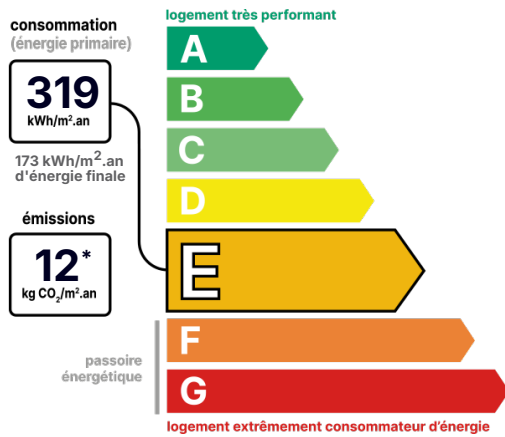
DESCRIPTION

ASSAT – Une ancienne métairie avec grange et préau - Beaucoup de charme et de potentiel

ASSAT 64800 - Au cœur du village, découvrez cette magnifique propriété, ancienne métairie du château d'Assat, implantée sur un terrain de 2 489 m². La propriété se compose d'une maison de caractère d'environ 189 m², accompagnée de dépendances remarquables : un préau de 87 m², une grange de 228 m² au sol et un chai de 18,46 m². Un véritable coup de cœur pour cette maison qui séduit par son charme et son authenticité, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. Elle offre de beaux volumes et une organisation particulièrement adaptée à une vie de famille. Au rez-de-chaussée, la maison s'organise autour d'un vaste séjour de 39 m² et d'une grande cuisine / salle à manger de 33 m², deux belles pièces qui donnent immédiatement le ton de cette maison pleine de caractère. Ce niveau comprend également deux chambres, une salle de bains à rénover, une salle d'eau, un WC indépendant et une buanderie. Egalement, une cuisine extérieure. À l'étage, le palier dessert trois chambres supplémentaires, ainsi que deux dressings, portant la capacité de la maison à cinq chambres au total. Mais la maison n'est qu'une partie de la propriété. À l'extérieur, un préau de 87 m² permet de stationner plusieurs véhicules à l'abri. La propriété dispose également d'un chai de 18,46 m² et surtout d'une grange de 228 m² au sol (soit près de 450m² avec l'étage), offrant un potentiel considérable pour différents projets : stockage, atelier, activité, espaces de loisirs ou autres aménagements selon vos envies et les possibilités offertes par le bien. L'ensemble est implanté sur un terrain de 2 489 m², dans le centre du village d'Assat, tout en bénéficiant d'un environnement calme. Une propriété qui réunit histoire, charme, beaux volumes et potentiel, avec des dépendances aux dimensions particulièrement intéressantes. Une maison qui mérite véritablement une visite pour apprécier son authenticité, son atmosphère et toutes les possibilités offertes par ses espaces et ses dépendances. Les points forts : - Ancienne métairie du château d'Assat - 189 m² habitables - Séjour de 39 m² - Cuisine / salle à manger de 33 m² - 5 chambres au total - 2 chambres au rez-de-chaussée, vie de plain-pied possible - Préau de 87 m² - Grange de 228 m² au sol - Chai de 18 m² - Terrain de 2 489 m² - Centre du village - Environnement calme - Beaucoup de charme et d'authenticité PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE - ENVOI DE VIDEO DE VISITE SUR DEMANDE APRES PREMIER CONTACT 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 : 15/08/2026

POINTS CLÉS

Dépendances importantes : grange, préau, chai, 5 chambres, Double vitrage, Vie de plain-pied possible, Maison de caractère

CONTACT



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

Référence : 60488_64_192

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	189m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2489m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

SURFACES

Pièce de vie :	39.1m²
Cuisine / Salle à manger :	33.21m²
Dégagement / couloir :	1.75m²
Chambre 1 avec placard :	14.27m²
Couloir :	2.41m²
Buanderie :	5.99m²
Salle de bain à rénover :	5.05m²
Dégagement / couloir avec placard :	6.09m²
Salle d'eau :	5m²
Chambre 2 avec placard :	13.7m²
WC indépendant :	1.9m²
Palier :	4.62m²
Chambre 1 étage :	14.31m²
Chambre 2 étage :	10.75m²
Chambre 3 étage, avec placard :	13.98m²
Dressing :	4.4m²
Dressing 2 :	4.52m²

LOCALISATION



Cuisine extérieure :	8.05m²
Abri voiture / préau :	87.34m²
Chai :	18.46m²
Grange :	228.72m²
Grange étage :	228.72m²

CONTACT



Agence du Bearn

Nicolas SAVARY

06 63 93 91 52

nicolas.savary@123webimmo.com