

## Bien proposé à 422 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

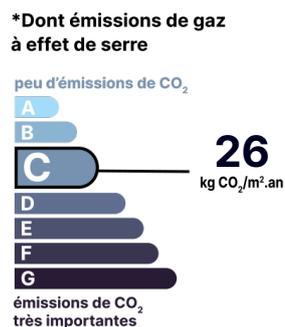
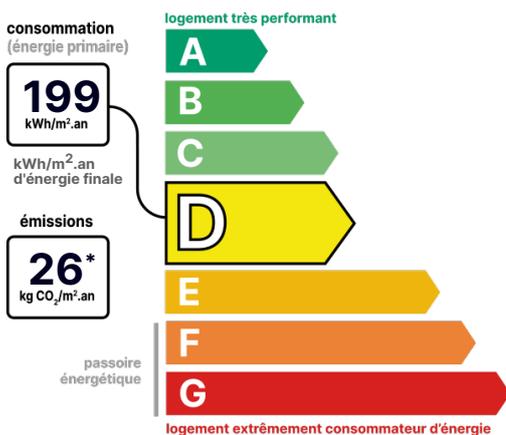
### DESCRIPTION

**Maison atypique avec du caractère composée d'une béarnaise de 1821 et de l'ancienne grange rénovée en 1994 par un architecte !**

A quelques minutes des commerces et du centre de Nay, maison atypique avec du caractère composée d'une béarnaise de 1821 et de l'ancienne grange rénovée en 1994 par un architecte ! L'ensemble représente une superficie d'environ 300m<sup>2</sup> sur un terrain arboré et intimiste de plus de 3000m<sup>2</sup> avec piscine chauffée ! La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une très grande pièce de vie avec cuisine ouverte d'une superficie totale de plus de 90m<sup>2</sup> avec une cheminée centrale, d'un salon, d'une chambre, d'une buanderie, d'une pièce à aménager et d'un WC indépendant. Une partie du rez-de-chaussée peut-être aménagée pour un espace professionnel ou pour un gîte par exemple. A l'étage, trois autres chambres dont une suite parentale, un coin bureau qui peut être transformé en chambre, une grande salle de bain et un WC indépendant. Egalement, des combles aménageables. A l'extérieur, une piscine chauffée et couverte, un jardin arboré et intimiste, un double carport et également un parking du midi permettant de garer deux voitures devant la maison. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
09/02/2023

### CONTACT



Agence du Béarn  
**Fabienne ANDUREU**  
06 26 60 37 80  
fabienne.andureau@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1821
Année de rénovation :	1994
Surface habitable :	300m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Pièces climatisées :	5

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 021 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3030m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	2

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence du Béarn  
Fabienne ANDUREU  
06 26 60 37 80  
fabienne.andureu@123webimmo.com