



## Bien proposé à 290 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

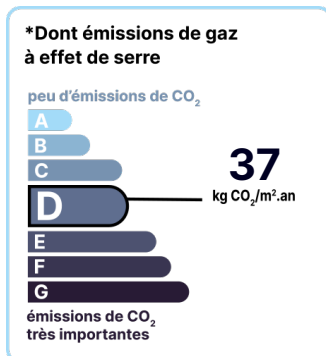
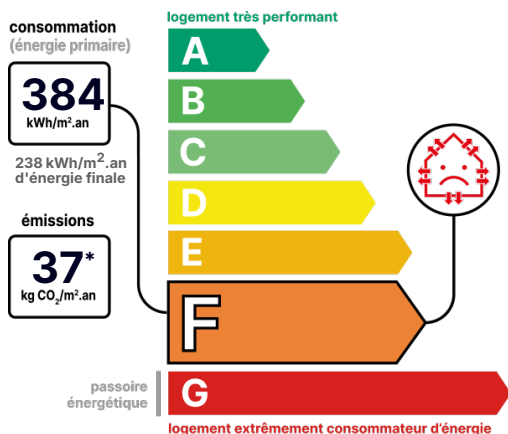
**Venez découvrir cette belle propriété au superbe potentiel dans un environnement calme et verdoyant avec vue Pyrénées !**

Prix négociable pour cette belle propriété au superbe potentiel dans un environnement calme et verdoyant avec vue Pyrénées ! Idéal pour un projet de résidence principale et/ou pour faire des gîtes par exemple ! Une multitude de possibilités pour cet ensemble composé d'une béarnaise à rénover de 324m<sup>2</sup> avec des combles de 90 m<sup>2</sup>, d'une grange imposante de 246 m<sup>2</sup> au sol et d'une porcherie. Le terrain verdoyant est extrêmement charmant ! Il mesure plus de 4500m<sup>2</sup> dont une partie constructible avec son accès indépendant ! Derrière la grange, vous serez sous le charme de la vue sur les coteaux arborés de Montaut ! Des travaux importants de rénovation sont à prévoir. Vidéo sur notre site. Vidéo de visite sur demande. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 26/12/2023

## CONTACT



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

Référence : 47830\_64\_192

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1820
Surface habitable :	324m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## 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
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre :	17m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Dégagement :	2m <sup>2</sup>
Débarras :	2m <sup>2</sup>
Buanderie :	15m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Cuisine :	35m <sup>2</sup>
Entrée :	10m <sup>2</sup>
Bureau / Salon :	36m <sup>2</sup>
Salon :	38m <sup>2</sup>
Palier :	6m <sup>2</sup>
Chambre :	35m <sup>2</sup>
Salle de bain :	9m <sup>2</sup>
Palier :	2m <sup>2</sup>
Palier :	16m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4624m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

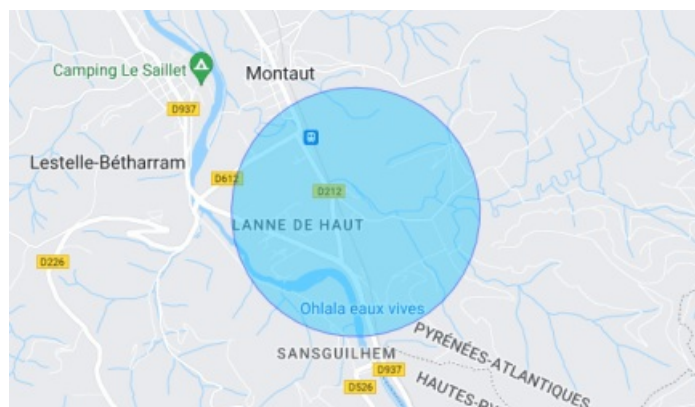
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	3

## LOCALISATION



Chambre :	24m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
Dressing :	4m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Dégagement :	6m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>

## CONTACT

---



**Agence du Béarn**  
**Nicolas SAVARY**  
**06 63 93 91 52**  
**[nicolas.savary@123webimmo.com](mailto:nicolas.savary@123webimmo.com)**