



## Bien proposé à 290 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

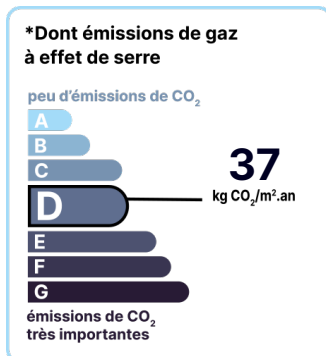
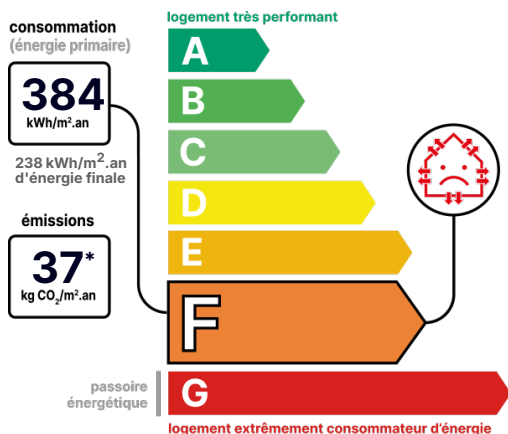
**Venez découvrir cette belle propriété au superbe potentiel dans un environnement calme et verdoyant avec vue Pyrénées !**

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

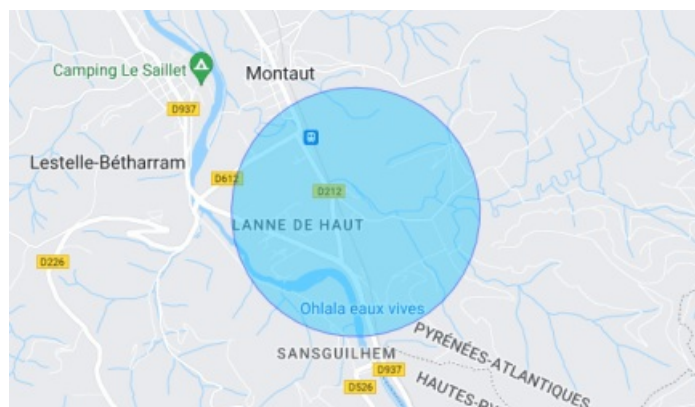
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Electricité</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Radiateurs</b>

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>3</b>

## 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)**