



## Bien proposé à 412 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

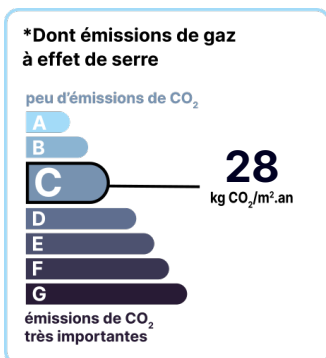
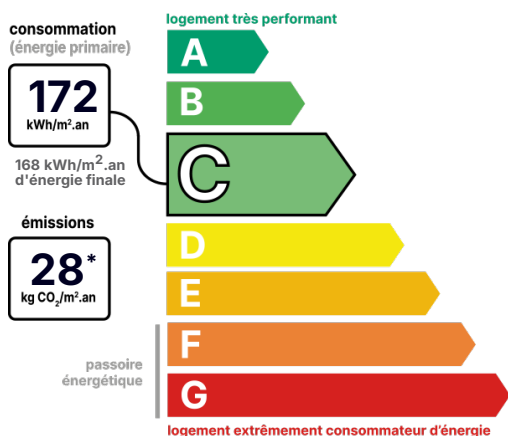
### DESCRIPTION

#### Ensemble immobilier unique au cœur de Nay de 440 m<sup>2</sup>.

Ensemble immobilier unique au cœur de Nay de 440 m<sup>2</sup>. Situé dans un environnement exceptionnellement calme et intimiste au centre de Nay, cet ensemble immobilier offre une opportunité rare sur le marché. Composé de deux maisons spacieuses (environ 200 m<sup>2</sup> chacune) et d'un appartement loué de type T3 de 65 m<sup>2</sup>. Chaque maison présente des caractéristiques uniques, avec des espaces de vie lumineux et spacieux, très agréables à vivre ! Le vaste jardin, sans vis à vis, offre un cadre paisible et verdoyant, idéal pour se détendre en toute tranquillité. Une première habitation a gardé le cachet de l'ancienne maison de maître. Elle met en valeur des détails d'époque préservés avec soin, des éléments authentiques tels que la cheminée en marbre, les parquets anciens, les moulures décoratives, le mobilier magnifique de la salle à manger. Des rénovations intéressantes ont été faites en 1993 et 2007 ce qui permet de bénéficier d'un bon DPE et de pouvoir s'y installer sans prévoir de travaux. La deuxième partie du bien constitue la maison numéro 2. Elle peut communiquer avec la première, mais peut également être indépendante. Même si la toiture en ardoise naturelle est récente, la maison demande de prévoir des travaux de rénovations. Ses atouts sont multiples : des grandes baies orientées sud qui offrent une vue magnifique sur les Pyrénées, une pièce de vie très lumineuse et baignée de soleil, des grandes chambres et la possibilité de retrouver une terrasse couverte. Cet ensemble immobilier offre de multiples opportunités. Il pourra tout aussi bien séduire une famille qui rêve d'espaces avec une dépendance pour recevoir famille et amis. Mais elle est également parfaite pour un projet de résidence principale couplé à des locations saisonnière tel que Air bnb ou des chambres d'hôtes. Le T3 offre un revenu intéressant qui permet de financer une partie du projet. Situé à proximité des commodités locales, des écoles et des transports en commun, cet ensemble immobilier offre le parfait équilibre entre intimité et praticité. Une occasion rare d'acquérir une propriété exceptionnelle dans l'une des zones les plus prisées de Nay. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même le charme unique de cet ensemble. 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 :  
01/04/2024

## CONTACT



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

Référence : 49369\_64\_256

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Année de rénovation :	1993
Surface habitable :	436m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	11
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	750m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## 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	

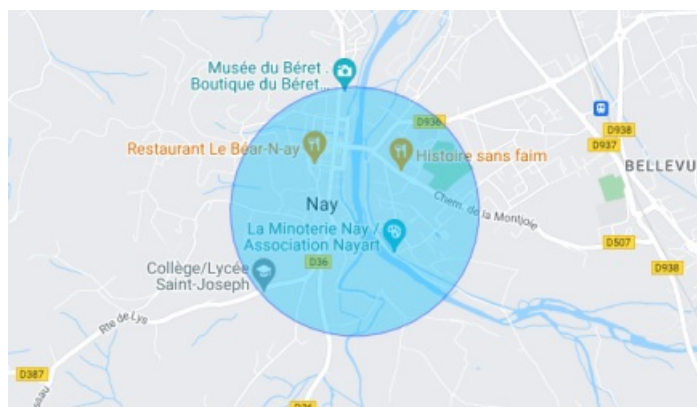
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	2

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**2 700 €**

## CONTACT

---



Agence du Béarn

**Fabienne ANDUREU**

06 26 60 37 80

[fabienne.andureu@123webimmo.com](mailto:fabienne.andureu@123webimmo.com)