



## Bien proposé à 498 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

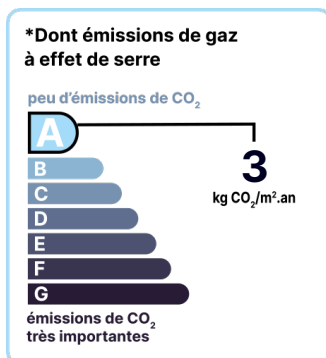
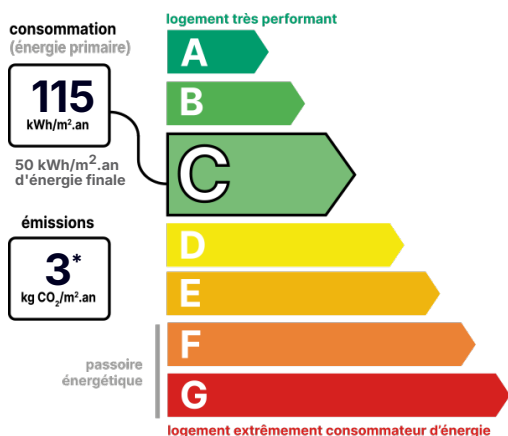
#### Maison de 225 m<sup>2</sup> au calme sur plus de 2 hectares de terrain

Entre Saint-Sever et Grenade-sur-l'Adour. Cette ancienne ferme de 225 m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec goût vous séduira à coup sûr ! La propriété est entourée uniquement de prairies et de bois, il n'y a aucun voisin à moins de 300 m. Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert directement une première chambre, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Ensuite une seconde chambre, également avec sa salle d'eau (et WC). Une suite parentale vient compléter l'espace nuit du rez-de-chaussée. Un grand séjour ouvert sur la cuisine et la terrasse extérieur, orienté Sud et Ouest. Un bureau, une buanderie, un WC séparé et un double garage donnent à la maison un côté extrêmement pratique et idéal pour toute activité libérale. Nombreux placards de rangement. A l'étage, une vaste suite parentale, avec salle d'eau et WC séparé, avec en plus un dressing et de nombreux espaces pour ranger des affaires. Dans les combles, plus de 90 m<sup>2</sup> restent aménageables si besoin, avec une belle hauteur sous plafond. Piscine chauffée et avec abri en verre de haute qualité. Chauffage au sol par géothermie. Le jardin est absolument fabuleux et soigné. De nombreux arbres, une grande prairie donnant la possibilité d'accueillir des animaux (chevaux, etc). Le terrain fait au total 2.3 hectares. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
05/04/2024

## POINTS CLÉS

Aucuns travaux, 5 chambres, Garage, Vis-à-vis, Vie en RDC, Piscine chauffée et couverte, Orientation, Surface du séjour, Frais réduits

## CONTACT



Agence du Béarn  
**Benjamin PALLIER**  
07 67 83 53 37  
05 54 54 65 64  
benjamin.pallier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 910 612 209

Référence : 49972\_40\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1890
Année de rénovation :	2005
Surface habitable :	225m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	22869m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	10

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

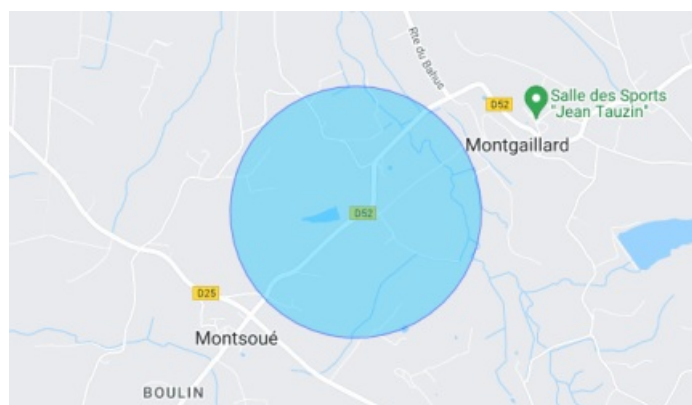
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Géothermie

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée/ Couloir :	17m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche 1 :	6m <sup>2</sup>
Salle de douche 2 :	4m <sup>2</sup>
Suite parentale RDC :	22m <sup>2</sup>
Salle de bain :	10m <sup>2</sup>
Dressing :	3m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Séjour/Cuisine :	77m <sup>2</sup>
Buanderie :	9m <sup>2</sup>
Bureau / Chambre 5 :	14m <sup>2</sup>
Suite parentale étage :	25m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Salle de douche 3 :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Dressing :	5m <sup>2</sup>
Dressing :	7m <sup>2</sup>
Terrasse Sud :	70m <sup>2</sup>
Terrasse Ouest :	60m <sup>2</sup>
Garage double :	63m <sup>2</sup>
Garage double :	63m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 141 €
-----------------	---------

## CONTACT

---



Agence du Béarn  
Benjamin PALLIER  
07 67 83 53 37  
05 54 54 65 64  
[benjamin.pallier@123webimmo.com](mailto:benjamin.pallier@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 910 612 209