



Bien proposé à 279 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

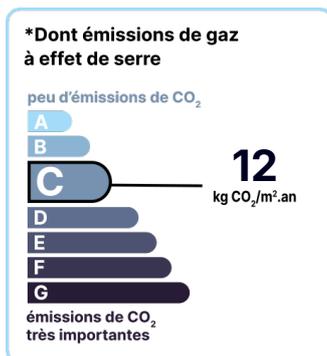
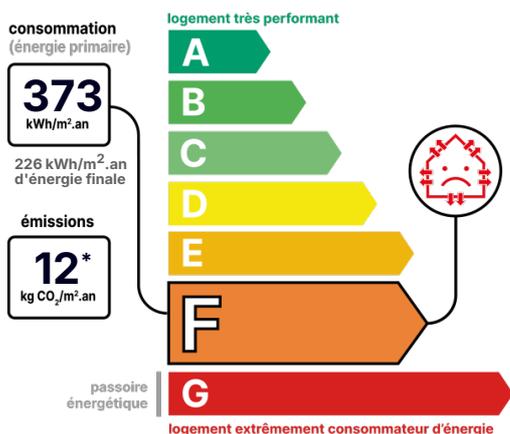
DESCRIPTION

Ancien corps de ferme très bien entretenu de 163m² avec combles aménageables et de nombreuses dépendances.

Rare à la vente. A Saint-Vincent, dans un environnement très calme, maison de caractère très bien entretenue d'une superficie de 163m² avec combles aménageables et de nombreuses dépendances (plus de 300m²) sur un terrain d'environ 3300m² ! Maison idéale pour une grande famille, mais aussi pour une recherche mixte d'habitation et d'espaces professionnels. La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une grande cuisine avec espace dinatoire, d'un cellier attenant, d'un séjour cathédrale de 46m², de trois chambres, d'une salle de bain et d'un WC indépendant. A l'étage, une grande mezzanine et une chambre avec WC. Egalement, à l'étage, deux greniers en enfilade de 24m² et 16m² en superficie habitable (>1m80 de hauteur). A l'extérieur, un gros potentiel avec 4 grandes dépendances dont une de 150m² mais aussi un abri couvert de 50m² environ, un atelier, une buanderie et une salle d'eau avec WC. Point important : une des dépendances est équipée de panneaux photovoltaïques avec une revente annuelle à EDF estimée à environ 4000 euros. Concernant les aspects techniques : maison avec double vitrage, présence d'une pompe à chaleur air/eau, assainissement individuel non conforme. Plus de photos et plans sur demande. Vidéo de l'extérieur et des dépendances disponible. 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 :
08/07/2024

POINTS CLÉS

Grand terrain au calme, Maison bien entretenue, Double vitrage, Nombreuses dépendances, Panneaux photovoltaïques

CONTACT



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

Référence : 51518_64_192

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	164m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Cuisine, salle à manger :	31.67m ²
Cellier attenant à la cuisine :	1.49m ²
Séjour cathédrale avec cheminée :	44.24m ²
Dégagement / couloir :	9.39m ²
Dressing :	4.08m ²
Chambre 1 :	13.75m ²
Chambre 2 :	11.21m ²
Chambre 3 ou bureau :	11.71m ²
Salle de bain :	6.28m ²
WC indépendant :	1.75m ²
Mezzanine :	14.62m ²
Chambre 4 avec WC :	13.79m ²
Grenier 1 :	24.5m ²
Grenier 2 :	16.5m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3300m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

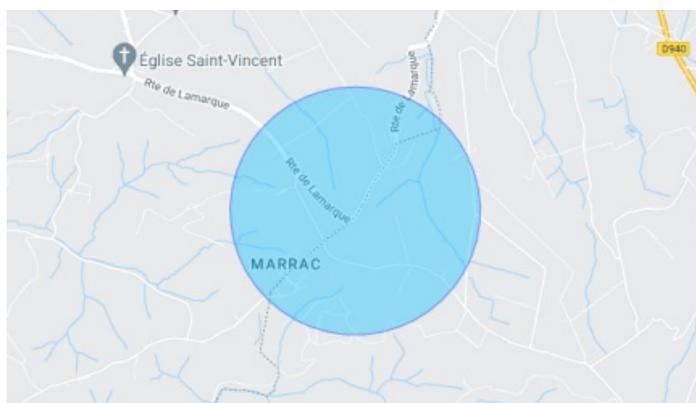
PARKING / GARAGE

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

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence du Béarn

Nicolas SAVARY

06 63 93 91 52

nicolas.savary@123webimmo.com