



Bien proposé à 239 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

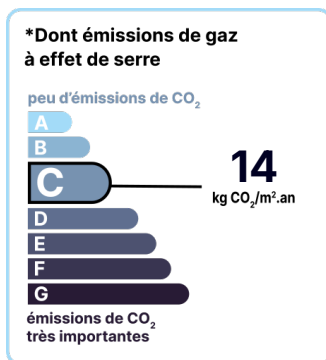
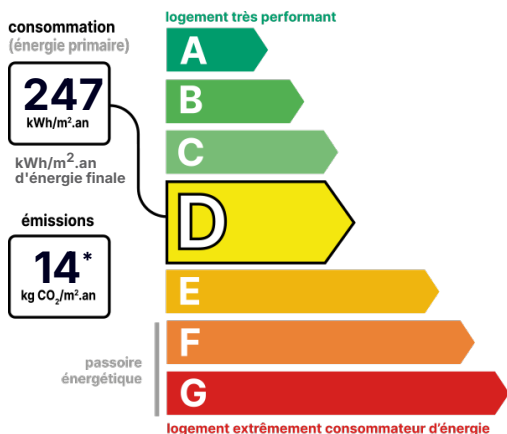
Propriété de 8 chambres, grandes dépendances et hangar, verger, sur terrain de 7100 m²

Belle demeure d'environ 220m² habitable avec également un commerce/bar/tabac/restaurant (possibilité de licence IV en supplément). VIDEO DE PRESENTATION SUR NOTRE SITE Deux grands espaces de 420m² (Hangars de 240m² + 40m² + 140m²). La surface totale du terrain est de 7100 m² composé d'un ancien et d'un jeune verger (45 fruitiers). La maison est composée au rez-de-chaussée d'une cuisine, un salon, une salle à manger, 2 chambres, une salle d'eau, une buanderie. De plus, une belle véranda donnant sur une petite cour, un WC et une chaufferie. A l'étage : 6 chambres, un salon, une salle de bain, une salle d'eau, un WC. Belle hauteur sous plafond dans les chambres. La propriété est équipée d'une pompe à chaleur, de plusieurs cheminées, d'une cuisinière à bois. Toutes les parcelles sont alimentées par un puits avec une source qui coule toute l'année. Cette maison de caractère se situe à proximité immédiate du chemin de Compostelle et à seulement 25 min de Pau. A 1h15 de la montagne et de l'Océan, 1h30 de l'Espagne. Beaucoup de potentiel pour cette ancienne ferme avec grange aménageable en habitation et de nombreuses possibilités pour un investissement locatif. Possibilité d'achat d'un terrain constructible de 1000m² en contrebas et attenant à la propriété. Idéal projet d'accueil touristique, pèlerins, salle de réception (mariage), artisan, garage, etc. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/08/2022

POINTS CLÉS

Atelier, 8 chambres, Cheminées, Frais réduits, Hangars, Vue Pyrénées, Pompe à chaleur, Puits

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 : 52154_64_290

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Année de rénovation :	1970
Surface habitable :	230m ²
Nombre de pièces :	13
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Electricité
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	18m ²
Chambre 1 :	16m ²
Salle d'eau et WC :	3m ²
Séjour/salon :	23m ²
Salon 2 / Chambre :	22m ²
Cuisine :	10m ²
Bar - salle :	20m ²
WC :	2m ²
Chaufferie :	9m ²
Chambre :	14m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	7m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	16m ²
Chambre :	13m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	7700m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Fuel
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	2

LOCALISATION



Salle de bain :	5m ²
WC :	1m ²
Couloir :	4m ²
Palier :	4m ²
Palier 2 :	10m ²
Salle de toilette et WC :	3m ²
Palier 3 :	3m ²
Véranda :	24m ²
Hangar - garage :	83m ²
Porcherie (dépendance) :	33m ²
Grand Hangar :	200m ²
Petit Hangar :	50m ²

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