LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

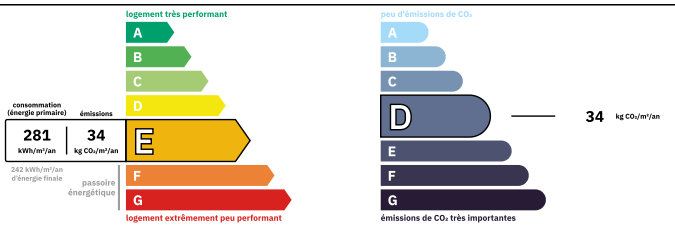
www.leggett-immo.com

Ref: A36575CEL64 Prix: 328 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (309 960 EUR hors honoraires)

JOLI ENCLOS BÉARNAIS PROCHE DE NAVARRENX + JARDIN, TERRASSE ET COUR + GRANGE + ÉPICERIE ET BISTRO À PIED...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2450 € et 3390€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Navarrenx
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	118 m2
Terrain:	1115 m2

RÉSUMÉ

Située aux abords d'un paisible village près de la charmante bastide de Navarrenx, ce charmant enclos Béarnais est idéale pour une magnifique maison de famille ou une superbe maison secondaire.

La propriété comprend une fermette, une grange à deux niveaux, une cour pavée et un splendide jardin exposé plein sud, planté de grands arbres matures qui offrent une ombre bienvenue en été. Le jardin dispose également d'une terrasse avec coin barbecue, ainsi qu'une jolie vue sur la magnifique campagne béarnaise.

Si vous souhaitez utiliser une ou plusieurs chambres pour le B&B, le chemin de St-Jacques-de-Compostelle est à seulement 500 mètres! Pèlerins et touristes apprécieront le cadre paisible de la propriété et sa proximité avec les stations de ski des Pyrénées, les plages de

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

...

Construite à la fin du XIXe siècle, cet adorable enclos béarnais a été rénové avec goût pour allier une décoration contemporaine à des éléments architecturaux traditionnels, tels que des poutres apparentes, des murs en pierres apparentes, un escalier traditionnel en bois et un évier béarnais.

Cette accueillante maison familiale (118m²) dispose également d'une grande grange à deux niveaux (60m² x 2) l'autre côté de la cour pavée et d'un joli jardin avec une terrasse pour les repas en plein air. Le jardin exposé sud (1115m²) offre une vue imprenable sur la campagne environnante et dispose d'un terrain plat et idéal pour une piscine, si vous le souhaitez.

Depuis la cour, la porte principale de la maison s'ouvre sur une petite entrée avec un escalier en bois menant aux étages. À gauche se trouve un spacieux salon/salle à manger ouvert, doté d'un évier béarnais et d'une cheminée avec insert Jotul. Au-delà de cette pièce se trouve une grande cuisine avec des portes-fenêtres donnant sur le jardin.

À droite du hall d'entrée se trouvent deux pièces attenantes, une salle d'eau et un WC séparé. Ces pièces pourraient être transformées en suite parentale au rez-de-chaussée, en chambre d'hôtes pour accueillir des vacanciers ou des pèlerins, ou encore en bureau ou cabinet de consultation pour une profession libérale.

Le premier étage de la fermette comprend une chambre avec placards intégrés et une chambre parentale, également avec placards intégrés et une salle de bains familiale attenante. Le deuxième étage, mansardé, est actuellement aménagé...