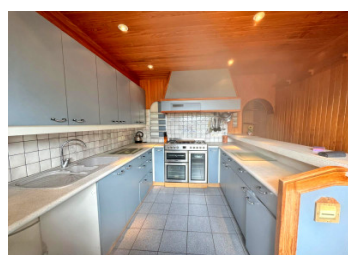
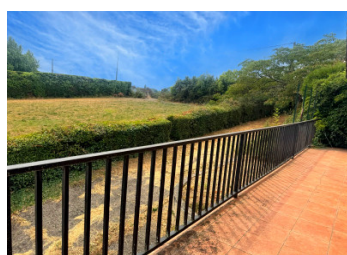


Maison de campagne 3 chambres avec 1,13ha, atelier et vue dégagée près de Lembeye (64)

EXCLUSIF



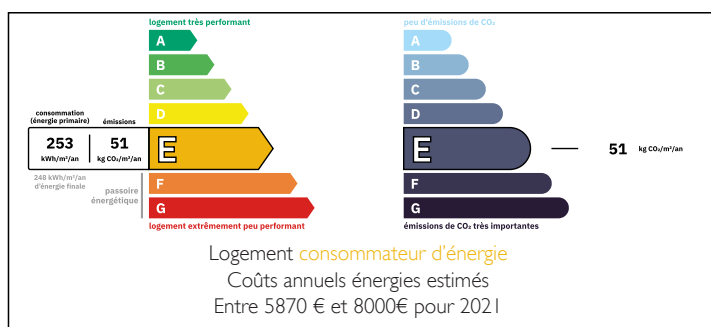
INFORMATION

Ville:	Lembeye
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	103 m ²
Terrain:	11300 m ²

RÉSUMÉ

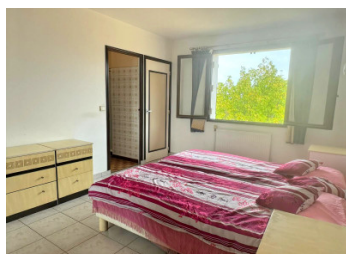
Située près de Lembeye dans les Pyrénées-Atlantiques, cette maison de campagne de 3 chambres offre espace, potentiel et calme. Implantée sur un terrain d'environ 11 300 m², elle est habitable immédiatement tout en nécessitant une mise à jour. Elle comprend un séjour lumineux de 25 m², une salle à manger indépendante et une cuisine équipée. Avec une salle d'eau et une salle de bains assurent un confort pratique. Un grand atelier de 60 m² constitue un atout majeur. Chauffage au gaz, poêle à bois et double vitrage partiel complètent l'ensemble. Idéale pour une résidence principale ou secondaire au cœur du Sud-Ouest.

DPE



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.



DESCRIPTION

Cette propriété de campagne pleine de charme est située à proximité de Lembeye, dans le département des Pyrénées-Atlantiques. Nichée sur plus de 1,13 hectare de terrain, elle bénéficie d'un environnement paisible avec une vue dégagée sur la campagne environnante.

La maison propose une distribution fonctionnelle avec un séjour de 25 m², une salle à manger de 15,5 m² et une cuisine de 12 m² équipée de meubles bas et hauts.

Elle dispose de trois chambres (13 m², 10 m² et 10 m²), idéales pour une famille ou pour accueillir des invités. Deux salles d'eau ainsi qu'une salle de bain offrent un confort appréciable.

Le chauffage est assuré par un système au gaz complété par un poêle à bois. Certaines fenêtres sont en double vitrage.

À l'extérieur, un balcon permet de profiter pleinement de la vue sur la campagne. Le terrain de 11 300 m² offre de nombreuses possibilités : jardin, potager ou projet de petite exploitation.

Un grand atelier de 60 m² constitue un véritable atout pour les bricoleurs ou une activité professionnelle.

La maison est habitable mais nécessite des travaux de modernisation, offrant ainsi un fort potentiel de valorisation.

Environnement et commodités

Lembeye est un village dynamique avec commerces, écoles, restaurants et marché local. La région est réputée pour ses vignobles (Madiran) et son art de vivre.

Les villes proches comme Morlaàs et Pau offrent davantage de services, infrastructures et activités culturelles.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES