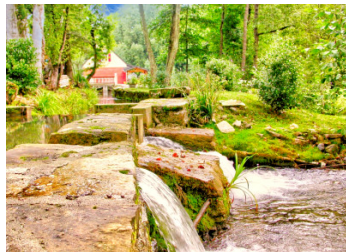


VIVRE & TRAVAILLER DANS LES PYRÉNÉES! JOLIE MAISON HISTORIQUE AU BORD DE RIVIÈRE + 3 GÎTES + PARC BOISÉ IHA...

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Oloron-Sainte-Marie
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	265 m2
Terrain:	10060 m2

RÉSUMÉ

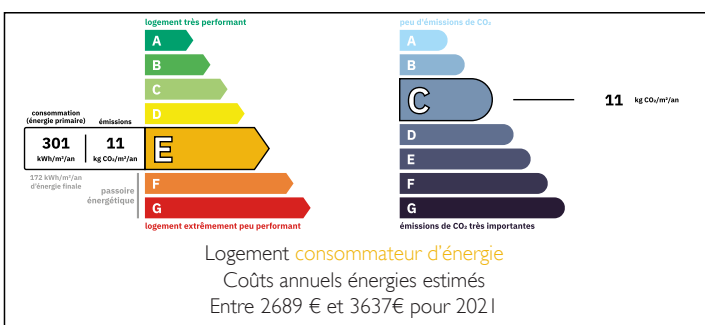
Ce magnifique ensemble moulinaire avec 3 gîtes offre un potentiel exceptionnel!

Située dans un charmant village de la Vallée d'Aspe, la propriété comprend une maison principale avec deux chambres, un garage et trois gîtes, dont un moulin du XVIe siècle! Son parc boisé de 1 hectare est bordé par une rivière et traversé par deux biefs, offrant un cadre idéal pour chevaux et poneys.

Si vous souhaitez agrandir la maison principale, le propriétaire dispose de plans d'architecte (permis requis) - et si vous travaillez à domicile, l'un des gîtes sera idéal comme bureau/salle de consultation.

Si vous envisagez d'accueillir des touristes et des pèlerins en chambres d'hôtes, les deux chambres de la maison principale ont chacune une salle d'eau privative.

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

...

Ce charmant ensemble moulinaire historique déborde de caractère et de cachet et inclut un ancien moulin datant des années 1500!

Soigneusement restaurée et rénovée, la jolie maison principale est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. Les trois gîtes ont déjà de nombreuses réservations pour 2026, vous permettant ainsi de démarrer votre activité immédiatement...

Gîte 1 est attenant à la maison principale et dispose d'une entrée privée.

Gîte 2, l'ancien moulin, est situé à l'écart de la maison principale. Rénové et modernisé avec goût, il possède une dalle vitrée dans le salon, offrant une vue sur l'un des biefs qui coulent par dessous.

Gîte 3, un peu plus éloigné, jouxte un chalet (partiellement rénové) actuellement aménagée en garage. Avec les autorisations nécessaires, ce chalet pourrait être transformée en hébergement supplémentaire, comme un gîte ou des chambres d'hôtes.

La maison principale et le Gîte 1 attenant forment un U autour d'une cour intérieure omée d'une fontaine décorative et d'une galerie traditionnelle ouverte au premier étage.

La maison principale (environ 100m²) comprend la cour intérieure, une terrasse exposée plein sud, un salon et une cuisine avec coin salle à manger. Depuis la cour intérieure, un escalier mène à une charmante galerie et à deux chambres, chacune avec salle d'eau attenante. Ces chambres pourraient accueillir des hôtes en B&B.

Adossé à la maison principale, Gîte 1 (environ 48m²) possède son propre accès et son jardin privés. Il dispose également d'une terrasse couverte offrant

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2214 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES