LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

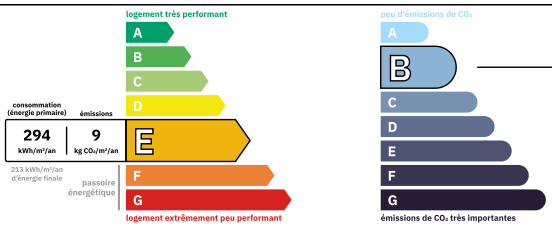
www.leggett-immo.com

Ref: A33419CEL64

Prix: 449 000 EUR
honoraires charge vendeur

# FERME BÉARNAISE À FINIR + GÎTE DE GROUPE POUR 34 + SALLE DE RÉCEPTION + GRANGE + 17HA + ÉNORME POTENTIEL!

## DPE




Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1950 € et 2690€ pour 2021

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Navarrenx |
| Département: | Pyrénées-Atlantiques |
| Ch: | 12 |
| SdB: | 7 |
| Surface: | 496 m2 |
| Terrain: | 177920 m2 |

## RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre champêtre et tranquille, cette propriété rurale comprend une fermette à finir, un gîte agréé pour les groupes jusqu'à 34 personnes avec salle de réception et cuisine semi-professionnelle, une grange et 17 hectares de terrain, ce qui en fait un endroit idéal pour les chevaux, le maraîchage ou même des vignes!

Facilement accessible à pied ou à vélo, le village à côté dispose d'une boulangerie, d'une épicerie et d'une école primaire; la charmante ville riveraine de Navarrenx est à 15 minutes en voiture; Pau est à 30 minutes. De plus, il y a des pistes de vélo et équestres à proximité, ainsi que le chemin de St-Jacques-de-Compostelle...

Quel que soit votre projet, cette propriété sera idéale pour vous, surtout si vous souhaitez organiser des événements et des mariages, des retraites de yoga ou des séjours sportifs et...

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 foncière:** | **1779 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

...

Datant du 19ème siècle, cette charmante propriété de campagne se trouve à quelques pas d'un village avec boulangerie et épicerie. Construite autour d'une cour intérieure, la propriété comprend une fermette (à finir), une grange, un grand gîte (construit en 1996) et un bureau séparé.

La porte d'entrée de la fermette (152m²) s'ouvre sur un salon/salle à manger ensoleillé avec un escalier en bois menant aux étages supérieurs et un foyer ouvert avec un système de chauffage polyflame. Derrière cette pièce se trouve une cuisine avec une buanderie/cellier attenante. Veuillez noter que les meubles et équipements de cuisine restent à être installés.

Le premier étage est mansardé et comprend une chambre, une salle de bains (baignoire et douche à l'italienne) et un WC séparé. Le deuxième étage a deux autres chambres et accès aux combles non aménagés (env. 60m²) qui pourraient être utilisés pour créer une chambre de style loft avec salle d'eau attenante (permis requis).

Construit en 1996, le gîte indépendant (344m²) a été construit à l'origine pour accueillir des groupes d'enfants (à partir de 3 ans) et est donc aux normes pour des groupes jusqu'à 34 personnes. De plus, deux salles d'eau et deux WC sont adaptés aux personnes à mobilités réduites (PMR). Tout le mobilier et l'équipement seront inclus dans la vente.

Le rez-de-chaussée du gîte comprend une chambre dortoir, une chambre plus petite, quatre salles d'eau et quatre WC. À l'étage, il y a trois autres chambres dortoir, deux grandes salles d'eau et deux WC.

De...