



## Maison ancienne à rénover avec dépendance en campagne

EUGENIE LES BAINS 40320

**135 500 € \***

\* 135 500 € honoraires inclus

125 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison ancienne à rénover avec dépendance en campagne

EXCLUSIVITE! À proximité d'Eugénie-les-Bains, nichée dans un environnement paisible et verdoyant, découvrez cette maison ancienne de plain-pied offrant un beau potentiel de rénovation. Implantée sur un terrain plat de 1 486 m<sup>2</sup>, elle développe environ 113 m<sup>2</sup> habitables.

Elle se compose d'une pièce de vie principale de 28 m<sup>2</sup>, d'un coin cuisine indépendant, de quatre chambres, d'une petite salle d'eau, de WC séparés ainsi que d'une chaufferie.

À l'extérieur, vous serez séduit par une dépendance en pierres apparentes d'environ 63 m<sup>2</sup>, idéale pour un projet d'aménagement complémentaire (atelier, , gîte, espace de réception?), prolongée par un appentis de 60 m<sup>2</sup> et d'un auvent de 35 m<sup>2</sup> pouvant faire office abris voiture

Un bien idéal pour amoureux de nature et quête d'un projet immobilier à personnaliser, dans un cadre calme et sans nuisance.

Possibilité d'acquérir en complément 1ha97 de prairies + un hangar agricole ouvert

113.61 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2025-04-16 08:47:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an
Surface terrain	1486 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





