

## Privé : Jolie ferme béarnaise avec granges et hangar

MONEIN, quartier Ucha, en campagne, petit corps de ferme béarnais avec bâtiments sur environ 2700 m<sup>2</sup> de jardin. L'ensemble est composé d'une maison d'habitation de 5 pièces principales avec une entrée desservant deux grandes pièces en rez-de-chaussée dont une à usage de chambre avec salle d'eau de plain-pied et une salle à manger avec cheminée, une cuisine, une autre salle de bains et un cellier avec accès dans les granges. A l'étage de la maison, on trouve 3 grandes chambres et une petite pièce.

Deux granges à usage d'atelier et ancien chai forment avec la maison une cour intérieure. Un grand hangar offre un espace idéal pour du stockage et du bricolage. La maison nécessite quelques travaux mais des menuiseries ont déjà été changées (porte, fenêtres et volets en alu), l'électricité est en partie refaite. La maison est habitable.

Le terrain est en nature de jardin d'une surface d'environ 2700 m<sup>2</sup> avec un abri supplémentaire avec un autre jardin séparé d'environ 1470m<sup>2</sup> (de l'autre côté de la route).

Loi ALUR – Honoraires de 10 000 €, à la charge du vendeur (Soit 5,2% TTC du prix de vente) / DPE classe F (consommation énergie primaire 375kWh/m<sup>2</sup>/an) dont émissions de gaz à effet de serre d'un niveau de 12kgCO<sup>2</sup>m<sup>2</sup>/an. Estimation des couts annuels d'énergie du logement entre 3400 et 4660 euros par an (prix moyen des énergies indexés sur les années 2021,2022,2023 abonnements compris conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE.

### Diagnostic de Performance Énergétique

230 000,00 €

Classe énergétique : NC

