

Rare et exceptionnelle propriété béarnaise sur environ 18 Hectares

Au cœur du Béarn, à quelques minutes de MONEIN, en terre de vin de Jurançon, isolée, en bout de chemin sur une situation dominante, exceptionnelle propriété Béarnaise avec bâtiments, sur environ 18 Hectares de terrain d'un seul tenant.

La propriété est composée de deux maisons en parfait état, ayant fait l'objet de rénovation complète (dans les années 1980 pour l'une et 2000 pour l'autre). Elles se composent chacune d'une belle pièce de vie, une grande cuisine et trois chambres. L'ensemble est parfaitement habitable et offre la possibilité d'être réuni en une seule grande maison de 6 chambres. Les pièces de vie sont très lumineuses, avec accès direct sur les terrasses bien exposées permettant de profiter de l'extérieur et de la paix qu'il y règne à chaque instant de la journée.



L'ensemble représente une superficie habitable d'environ 255 m² (soit respectivement 110 et 145 m² par maison).

Toutes les toitures sont en parfait état, les menuiseries de qualité, mode de chauffage par pompe à chaleur.

Les bâtiments annexes sont à usage de grange (environ 340 m²), ancien pressoir (environ 140m²), chai (environ 120m²) et autres hangars. Ils permettent de multiples options d'aménagements.

Les terres sont en natures de prairies, vignes, bois et taillis (dossier complet sur demande).

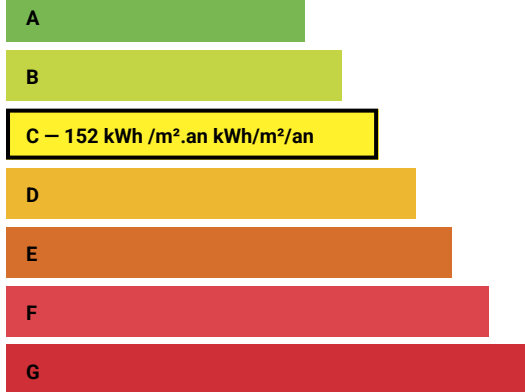
La situation du bien, son environnement et la configuration de son bâti permettent la réalisation de projets multiples (réception, séminaires, maison de famille...)

Loi ALUR – Honoraires de 30 000 €, à la charge du vendeur (Soit 4,3% TTC du prix de vente) / DPE classe C pour l'un et E pour l'autre (consommation énergie primaire 152 et 283kWh/m²/an) dont émissions de gaz à effet de serre classe A pour l'un et E pour l'autre d'un niveau de 4 et 8 kgCO₂/m²/an. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1030 et 1440 euros pour

Diagnostic de Performance Énergétique

Logement très performant

A+ pour l'autre par an (prix moyen des énergies in

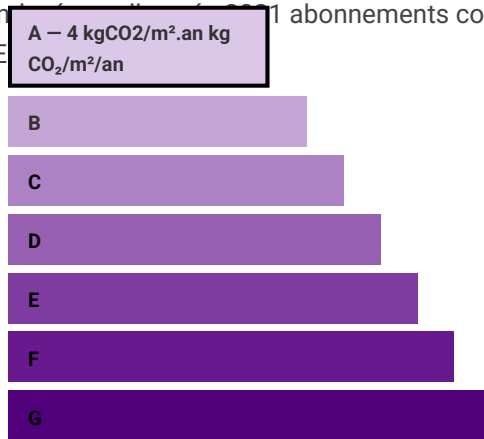


Logement extrêmement consommateur d'énergie

Emissions de gaz à effet de serre

Peu d'émissions de CO₂

A — 4 kgCO₂/m².an kg CO₂/m²/an 1 abonnements compris conformément à



Émissions de CO₂ très importantes