

★ **Exclusivité** ♥ **Coup de coeur**

N° 2 607 - Magnifique maison avec Piscine et 5 Chambres



A 7 km de Salies de Béarn, environ 245m² de confortable espace de vie, niché sur un terrain généreux de 790m².

Actuellement exploitée en tant que Maison d'Hôtes "La Poterie", cette demeure offre une polyvalence exceptionnelle. Que vous souhaitiez poursuivre cette activité lucrative ou simplement profiter de cette oasis comme votre résidence principale, les possibilités sont infinies.

Au rez-de-chaussée, découvrez un espace accueillant comprenant une entrée, un coin bureau, un atelier, un séjour / salon lumineux de 33m², une cuisine et une arrière-cuisine pratique, ainsi qu'un WC indépendant et une salle-de-bains complète.

À l'étage, vous trouverez cinq chambres confort ...

DESCRIPTIF DU BIEN

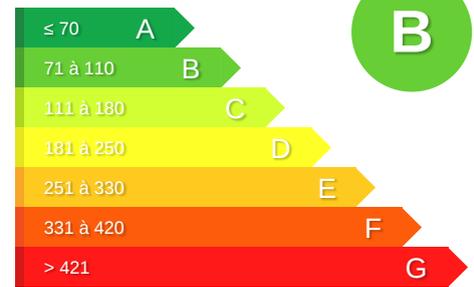
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	245 m ²	Etat Général :	Rénové
Surface du séjour / terrain :	33 / 790 m ²	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui / Oui
Nb de pièces / chambres :	6 / 5	Type assainissement :	Tout à l'égout
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	2 / 1 / 4	Chauffage / Type :	Individuel / Pompe à chaleur
Nb garages / parkings :	0 / 4	Piscine :	Oui
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Non

INFORMATIONS FINANCIERES

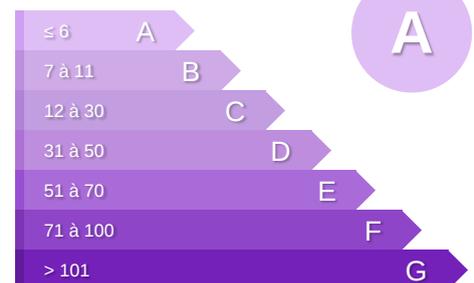
Prix :	448 000 €	Taxe foncière (estimée) :	952 €
Honoraires :	A la charge du vendeur		

DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❗ Consommation : 105 kWh_{ep}/m².an



❗ Emissions : 3 kg_{eqCO2}/m².an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 1 560 € et 2 169,98 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2022 (abonnement compris).