

## N° 2 819 - Garlin - Ancien Hotel Restaurant renové



Et si votre prochain projet immobilier devenait un véritable projet de vie ?

Au cœur d'un village paisible, entre les vignobles du Madiran et les coteaux du Béarn, Ancien Hôtel-Restaurant d'environ 400 m<sup>2</sup> offrant une base solide pour développer une activité de chambres d'hôtes, gîte ou location saisonnière, tout en profitant d'un environnement naturel et d'un attrait touristique reconnu.

Descriptif :

Rez-de-chaussée :

Vaste entrée, deux salles de réception / restaurant, bureau, sanitaires, cuisine professionnelle avec chambre froide, buanderie.

### DESCRIPTIF DU BIEN

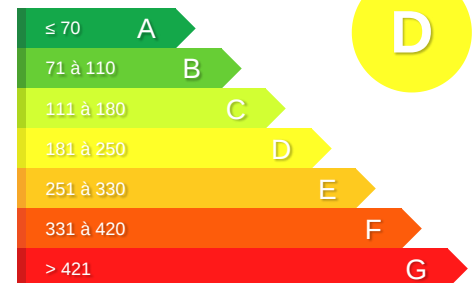
Type :	Maison	Etat :	Ancien
Surface du bien :	400 m <sup>2</sup>	Etat Général :	Bon
Surface du séjour / terrain :	0 / 0 m <sup>2</sup>	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui / Oui
Nb de pièces / chambres :	17 / 9+	Type assainissement :	Autonome
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	7 / 0 / 8	Chauffage / Type :	Individuel / Gaz
Nb garages / parkings :	3 / 20	Piscine :	Non
Copropriété / Nb lots :	Non / --	Lotissement :	Non

### INFORMATIONS FINANCIERES

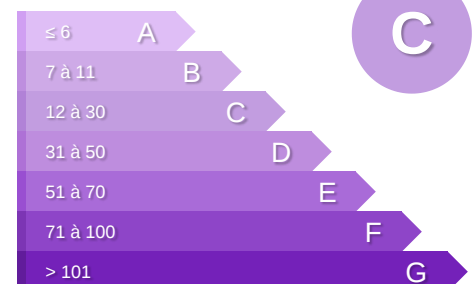
Prix hors honoraires :	238 000 €	Taxe foncière (estimée) :	1 386 €
Honoraires :	11 800 € (4,96 %)		

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❶ Consommation : 192 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



❷ Emissions : 20 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 11 760 € et 15 230 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2025 (abonnement compris).