

*Maisons du Béarn*

AGENCE IMMOBILIÈRE



## PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION + ATELIER / BUREAUX / GARAGE



Découvrez ce lieu d'exception alliant raffinement et fonctionnalité, implanté au cœur d'un environnement dynamique et attractif. Conjuguant harmonieusement habitation et espace professionnel indépendant, cette propriété s'adresse aux entrepreneurs, artisans ou professions libérales en quête d'un cadre de vie et de travail d'exception.

### **Résidence principale (env. 200 m<sup>2</sup>) :**

- Deux niveaux savamment agencés
- 4 chambres spacieuses,
- Grand séjour agrémenté d'une cheminée et de poutres apparentes
- Cuisine équipée, ouverte sur une véranda
- Salle de bains avec baignoire

### **Espace professionnel indépendant (env. 600 m<sup>2</sup>) :**

- Atelier modulable, grande hauteur sous plafond
- Bureaux privatifs lumineux, réseau informatique et climatisation réversible
- Garage XXL + espaces de stockage
- Accès privatif et stationnement dédiés pour votre clientèle ou vos collaborateurs

### **Extérieurs soignés :**

- Parc arboré et paysagé de 4000 m<sup>2</sup>, allées gravillonnées/enrobées et coins détente
- Piscine couverte savamment intégrée dans l'ensemble
- Vérandas assurant un espace repas extérieur, un coin lecture ou tout autre activité de détente
- Portail électrique d'accès

### **Atouts d'exception :**

- Localisation stratégique : axes routiers, transports en commun et commerces à proximité

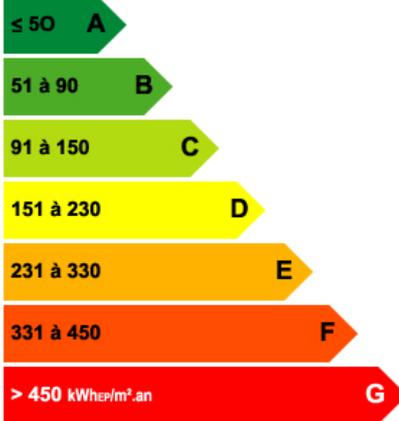
- Intimité & sécurité : portail automatisé,
- Potentiel de valorisation : aménagement de l'espace en fonction de l'activité

Référence : RE\_172

DPE : E

515 000 €

Logement économe



Logement énergivore

