



## Bien proposé à 207 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

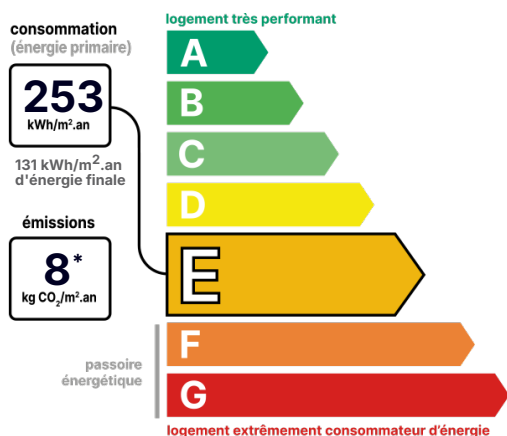
### DESCRIPTION

**Deux maisons sur un même terrain, un potentiel unique pour votre projet.**

Deux maisons sur un même terrain, un potentiel unique pour votre projet. Vous cherchez une maison familiale spacieuse ou envisagez un projet locatif comme un gîte ou des locations saisonnières type Airbnb ? Cet ensemble immobilier à fort potentiel est fait pour vous. La première maison, rénovée, offre une surface habitable de 116 m<sup>2</sup> (135 m<sup>2</sup> au sol). Elle est idéale pour un usage immédiat. Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, d'une chambre de 20 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau à finaliser et d'un WC indépendant. À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres, un dressing et une salle d'eau avec WC. Le chauffage est assuré par un poêle à granulés, complété par des radiateurs électriques. La seconde maison, d'une surface de 87 m<sup>2</sup>, est à rénover. Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée, un salon-salle à manger avec un poêle à bois, une buanderie avec douche et un WC indépendant. À l'étage, elle dispose de trois chambres, dont une plus petite, et d'une salle de bain. Un garage de 17 m<sup>2</sup> complète cet ensemble, situé sur un terrain de 547 m<sup>2</sup>, dans un cadre agréable et bien situé. Ce bien est idéal pour un projet bifamilial, un investissement locatif ou un usage mixte professionnel et personnel. Il offre une maison prête à vivre et une seconde à aménager selon vos envies. Une vidéo de visite est disponible sur demande. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir toutes les possibilités qu'offre ce bien. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

## DIAGNOSTICS

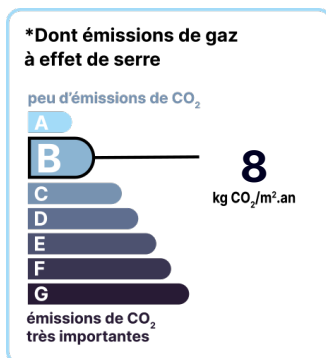
### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



## CONTACT



Agence du Béarn  
Nicolas SAVARY  
06 63 93 91 52  
nicolas.savary@123webimmo.com



Date de réalisation du DPE :  
30/05/2023

Référence : 44543\_64\_192

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	203m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	9
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	547m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

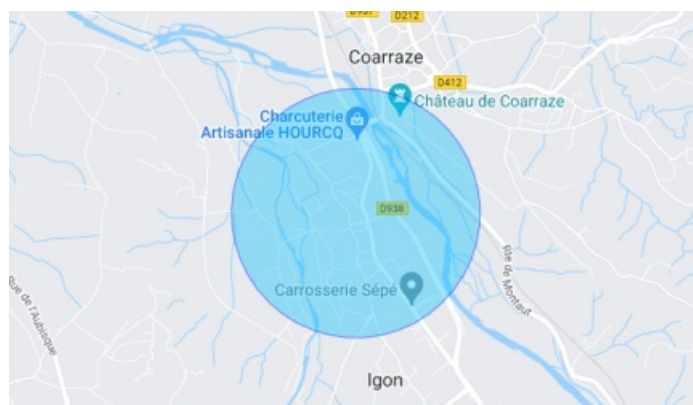
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Maison 1 - Pièce de vie avec cuisine ouverte :	41m <sup>2</sup>
Maison 1 - Dégagement :	2m <sup>2</sup>
Maison 1 - Salle d'eau à finir :	4m <sup>2</sup>
Maison 1 - Chambre 1 :	20m <sup>2</sup>
Maison 1 - Palier :	9m <sup>2</sup>
Maison 1 - Salle d'eau avec WC :	5m <sup>2</sup>
Maison 1 - Chambre 2 :	15m <sup>2</sup>
Maison 1 - Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Maison 1 - Dressing :	4m <sup>2</sup>
Maison 1 - WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Maison 2 - Entrée :	4m <sup>2</sup>
Maison 2 - Pièce de vie :	25m <sup>2</sup>
Maison 2 - Cuisine séparée :	10m <sup>2</sup>
Maison 2 - Buanderie :	9m <sup>2</sup>
Maison 2 - WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Maison 2 - Palier :	3m <sup>2</sup>
Maison 2 - Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Maison 2 - Chambre 2 :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Maison 2 - Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Maison 2 - Salle de bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>17m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 000 €**

## CONTACT

---



**Agence du Béarn**

**Nicolas SAVARY**

**06 63 93 91 52**

**[nicolas.savary@123webimmo.com](mailto:nicolas.savary@123webimmo.com)**