



## Bien proposé à 217 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

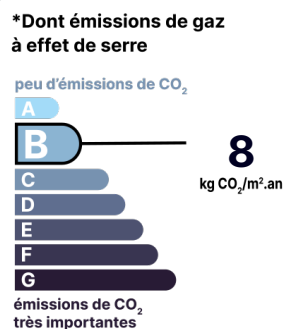
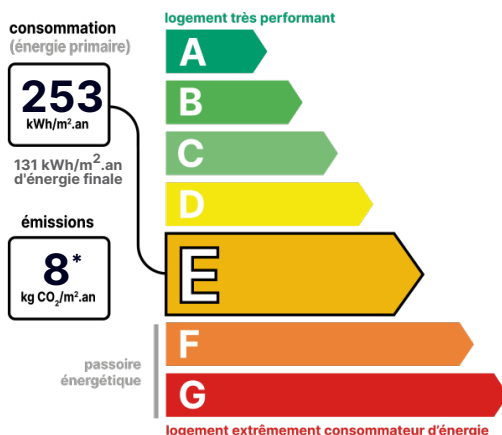
### DESCRIPTION

Ensemble de deux maisons d'une superficie totale d'environ 203m<sup>2</sup> sur un terrain de 547m<sup>2</sup>.

Ensemble de deux maisons d'une superficie totale d'environ 203m<sup>2</sup> sur un terrain de 547m<sup>2</sup>. La première maison de 116m<sup>2</sup> (135m<sup>2</sup> au sol) est rénovée, avec une toiture en très bon état. Elle est vivable de plain pied. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, d'une chambre de 20m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau (à finir) et d'un WC indépendant. A l'étage, deux grandes chambres, une salle d'eau avec WC et un dressing. Cette maison est chauffée avec un poêle à granulés complété par des radiateurs électriques. La seconde maison de 87m<sup>2</sup> est à rénover. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un salon-salle à manger avec un poêle à bois, d'une buanderie avec douche et d'un WC indépendant. A l'étage, trois chambres dont une petite et une salle de bain. Un garage de 17m<sup>2</sup> complète cet ensemble. VIDEO DE VISITE SUR DEMANDE. 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)



Date de réalisation du DPE :  
30/05/2023

### CONTACT



Agence du Béarn  
Nicolas SAVARY  
06 63 93 91 52  
[nicolas.savary@123webimmo.com](mailto:nicolas.savary@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Granulés</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## SURFACES

Maison 1 - Pièce de vie avec cuisine ouverte :	<b>41m<sup>2</sup></b>
Maison 1 - Dégagement :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Maison 1 - Salle d'eau à finir :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Maison 1 - Chambre 1 :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Maison 1 - Palier :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Maison 1 - Salle d'eau avec WC :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Maison 1 - Chambre 2 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Maison 1 - Chambre 3 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Maison 1 - Dressing :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Maison 1 - WC séparé :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Maison 2 - Entrée :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Maison 2 - Pièce de vie :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Maison 2 - Cuisine séparée :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Maison 2 - Buanderie :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Maison 2 - WC séparé :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Maison 2 - Palier :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Maison 2 - Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
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 :	<b>1 000 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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