

## Bien vendu à 268 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

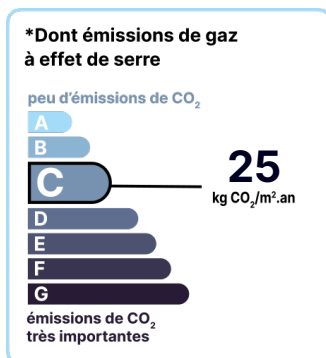
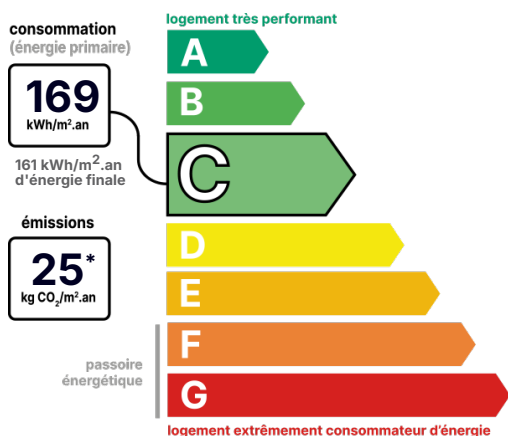
**Charmante maison de 120m<sup>2</sup> environ sur un terrain de presque 800m<sup>2</sup> avec double carport et atelier.**

Message aux autres agences : nous sommes ouverts au partage. Dans une rue très calme et à deux pas de Safran / Turboméca, charmante maison de 120m<sup>2</sup> environ sur un terrain de presque 800m<sup>2</sup> avec double carport et atelier. La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un salon-salle à manger lumineuse donnant sur une terrasse avec pergola, d'une cuisine séparée, d'une buanderie, d'une grande chambre avec placards et d'une salle d'eau avec WC. A l'étage, trois chambres, une salle de bain et un WC indépendant. La maison est en très bon état. De nombreux travaux et améliorations ont été faits ces dernières années. Elle est chauffée principalement par le poêle à bois de 2021, complété par une chaudière à condensation de 2015 alimentée par le gaz de ville. A l'extérieur, côté rue, une cour en pavés menant à un double carport et à un atelier. Derrière la maison, un jardin arboré au calme. Une maison où l'on se sent bien, à voir rapidement ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/10/2023

## POINTS CLÉS

Maison au calme, Aucun travaux, Poêle à granulés, Double carport et un atelier, 4 chambres, Une salle d'eau et une salle de bain

## CONTACT



Agence du Béarn  
Fabienne ANDUREU  
06 26 60 37 80  
fabienne.andureau@123webimmo.com

Référence : 46699\_64\_256

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1960
Surface habitable :	120m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	795m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

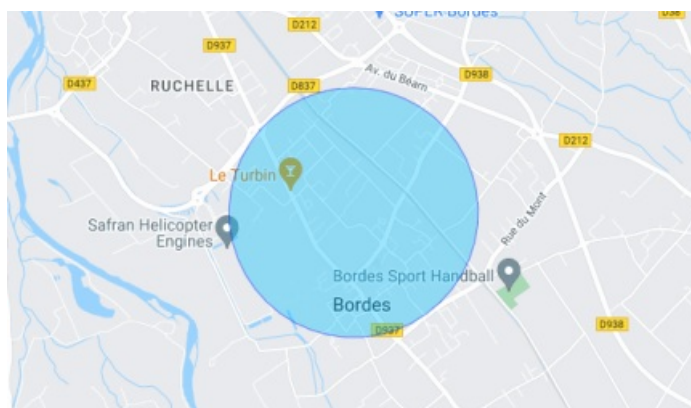
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Chambre 1 :	17m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence du Béarn**  
**Fabienne ANDUREU**  
**06 26 60 37 80**  
**[fabienne.andureau@123webimmo.com](mailto:fabienne.andureau@123webimmo.com)**