

## Bien vendu à 155 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

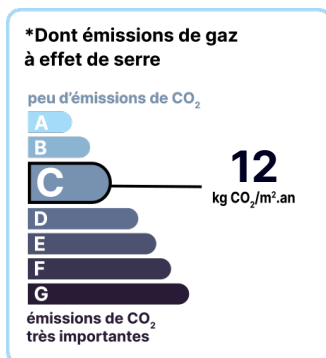
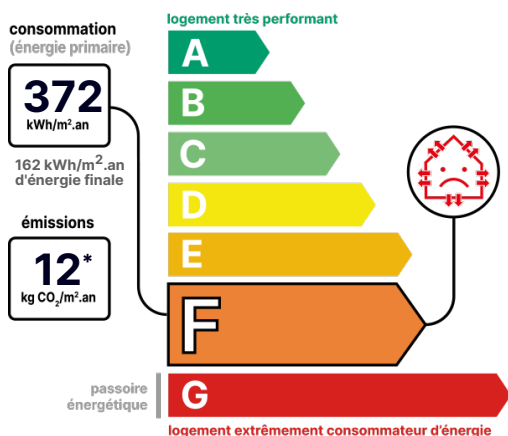
#### Maison 6 pièces avec jardin, quartier au calme à Coarraze

Vous serez séduits par le charme et le potentiel de cette maison située à Coarraze ! Travaux de rénovation à prévoir. Habitable entièrement de plain-pied, elle se compose d'une entrée, une cuisine indépendante équipée, une salle à manger, un salon, de quatre chambres et d'une salle de bain, WC indépendant. Double vitrages et combles isolés. Fort potentiel. Peut convenir pour des primo-accédant ou de l'investissement locatif. Secteur prisé. Le jardin est exposé plein Sud, ainsi que la terrasse. Pas de vis-à-vis ! Maison mitoyenne d'un côté, mais voisinage très discret. La maison dispose également d'un abri de 21m<sup>2</sup> idéal pour garer un ou deux véhicules, stocker du matériel ou faire un atelier. Cuisine équipée d'équipements récents : un lave vaisselle, un four, plaque à induction et hotte aspirante. Pas de compteur Linky. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
22/12/2023

## POINTS CLÉS

4 Chambres, Cuisine équipée, Double vitrage,  
Frais réduits, Jardin, RDC

## CONTACT



Agence du Béarn  
Erwann FRANCO  
0674795015  
0554546564  
erwann.franco@123webimmo.com

Référence : 47462\_64\_362

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1956
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	87m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	775m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	4m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Salon :	16m <sup>2</sup>
Salle à manger :	10m <sup>2</sup>
Chambre 1 - Nord :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 - Sud :	9m <sup>2</sup>
Chambre 3 - Nord :	10m <sup>2</sup>
Chambre 4 - Sud :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Couloir :	5m <sup>2</sup>
Buanderie :	6m <sup>2</sup>
Garage - abri :	21m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Taxe foncière :

**500 €**



**Agence du Béarn**

**Erwann FRANCO**

**0674795015**

**0554546564**

**[erwann.franco@123webimmo.com](mailto:erwann.franco@123webimmo.com)**