



## Bien vendu à 253 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

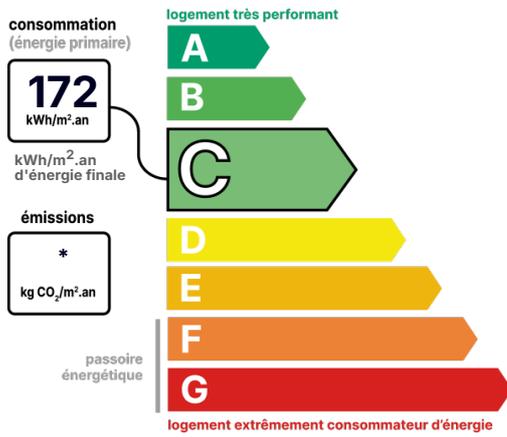
### DESCRIPTION

**Bien placée et au calme, charmante maison de plain pied d'une superficie de 96m<sup>2</sup> sur un terrain de presque 1200m<sup>2</sup> !**

Bien placée et au calme, charmante maison de plain pied d'une superficie de 96m<sup>2</sup> sur un terrain de presque 1200m<sup>2</sup> ! Cette maison de 1960 a été entièrement rénovée : électricité refaite, isolation par l'extérieur pour 3 murs et isolation par l'intérieur sur le 4ème mur, isolation des combles, climatisation réversible dans la pièce de vie, installation du poêle à granulés, double vitrage, volets électriques, toiture refaite il y a environ 10 ans, portail électrique, VMC, etc. ! Vous serez sous le charme tant de la rénovation intérieure que de l'aspect extérieur très moderne de cette maison ! Cette dernière se compose d'une entrée, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, d'un salon, de trois chambres lumineuses dont une avec dressing, d'une salle d'eau spacieuse douche à l'italienne et espace buanderie, et d'un WC indépendant. A l'extérieur, une grande terrasse avec pergola, mais aussi un atelier et la possibilité de faire un double carport ! Egalement, une piscine hors sol installée récemment !! Autres points importants : maison raccordée au tout à l'égout, petite taxe foncière. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



## POINTS CLÉS

Aucun travaux à prévoir, Climatisation réversible dans la pièce de vie, Plain pied, Grand jardin au calme, Atelier et possibilité de double carport, Poêle à granulés, Isolation par l'extérieur sur 3 murs / isolation intérieure sur 4ème mur

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1960
Surface habitable :	96m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Air pulsé
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

## SURFACES

Entrée :	2m <sup>2</sup>
Pièce de vie avec cuisine ouverte :	27m <sup>2</sup>
Salon :	15m <sup>2</sup>
Couloir :	4m <sup>2</sup>
Salle de douche avec espace buanderie :	8m <sup>2</sup>
WC indépendant :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	16m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	485 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1184m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

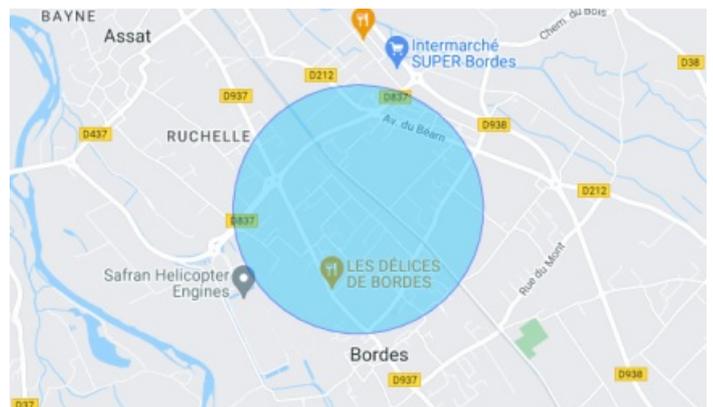
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## CONTACT



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