



## Bien proposé à 412 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

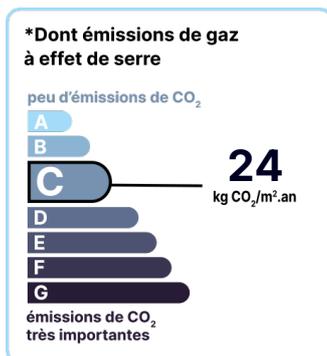
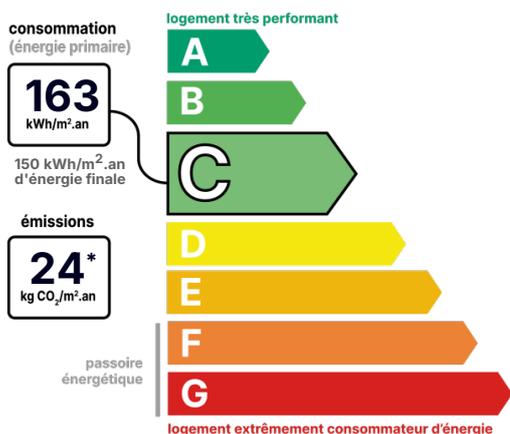
### DESCRIPTION

**A deux pas du centre de Lestelle-Bétharram, cette charmante maison béarnaise de 230m<sup>2</sup> récemment rénovée !**

VIDEO SUR DEMANDE. PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE. A deux pas du centre de Lestelle-Bétharram, cette charmante maison béarnaise de 230m<sup>2</sup> récemment rénovée offre une tranquillité sans pareille, tout en étant à proximité des commodités locales. Vous apprécierez son terrain spacieux de plus de 1000m<sup>2</sup> avec une toute nouvelle piscine qui promet détente et rafraîchissement. Vous serez instantanément séduits par ce magnifique jardin arboré qui offre une vue imprenable sur les montagnes environnantes, maison aussi par le caractère authentique de cette demeure ! La maison se déploie harmonieusement avec, au rez-de-chaussée, une vaste pièce de vie chaleureuse de 60m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte et son poêle à bois, un salon attenant de 26m<sup>2</sup>, une seconde cuisine, une chambre, deux salles d'eau (dont une avec WC), et un WC indépendant. À l'étage, vous découvrirez cinq autres chambres, une salle d'eau avec WC et deux espaces polyvalents pouvant accueillir des bureaux ou d'autres aménagements selon vos besoins. Sa configuration en fait une résidence idéale pour une grande famille, mais aussi pour un projet de maison partagée (bifamiliale), de gîtes, de chambres d'hôtes ou de location Airbnb. Elle est également parfaite pour ceux qui veulent pouvoir recevoir dans des conditions idéales avec notamment la seconde cuisine ! À l'extérieur, un vaste jardin paisible invite à la détente, avec sa piscine flambant neuve et un boulodrome pour des moments de convivialité. Egalement à votre disposition un garage. La rénovation de qualité réalisée en 2023 inclut la réfection d'une grande partie de la toiture, mais aussi une isolation performante, assurant confort et économies d'énergie. Ne tardez pas à venir découvrir cette perle rare! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
02/04/2024

## POINTS CLÉS

6 chambres, Poêle à bois, Double vitrage récent, Garage, Jardin arboré avec piscine neuve, Rénovation globale récente, Environnement calme

## CONTACT



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

Référence : 50114\_64\_192

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	230m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## 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

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	59m <sup>2</sup>
Couloir / dégagement :	7m <sup>2</sup>
Chaufferie :	2m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	6m <sup>2</sup>
Deuxième salon / salle de jeux :	26m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	21m <sup>2</sup>
Entrée :	5m <sup>2</sup>
Deuxième cuisine :	11m <sup>2</sup>
Dégagement / couloir :	6m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
WC indépendant :	1m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	23m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	23m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1107m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

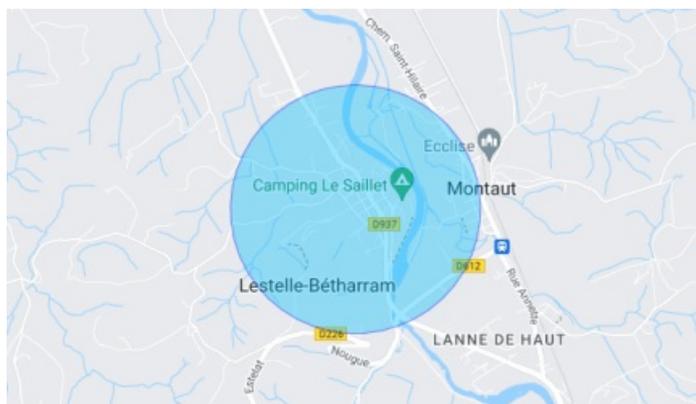
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



Espace bureau / détente :	19m <sup>2</sup>
Palier :	7m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	20m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	7m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 500 €

## CONTACT

---



Agence du Béarn

Nicolas SAVARY

06 63 93 91 52

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