



Bien vendu à 283 000 €

Honoraires agence TTC : 8 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 275 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

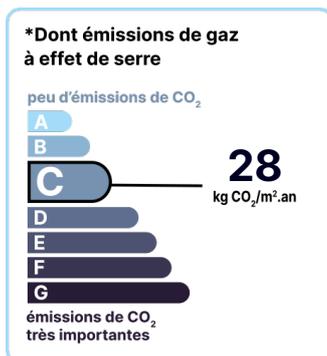
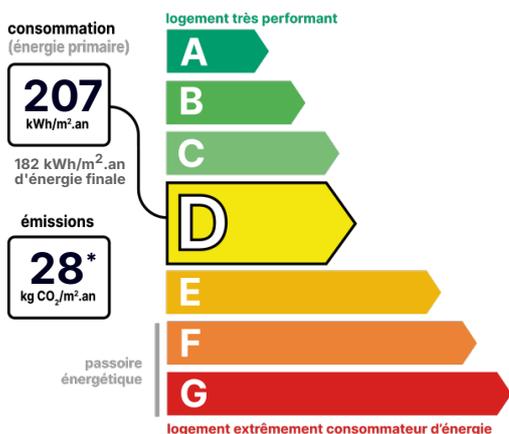
DESCRIPTION

Charme, histoire et tranquillité vous attendent dans cette belle maison ancienne !

Charme, histoire et tranquillité vous attendent dans cette belle maison ancienne rénovée, nichée au cœur d'un village paisible, à proximité immédiate de la voie verte ! D'une surface de 160m², cette maison offre un mariage harmonieux entre authenticité et modernité. Dès votre entrée, vous serez séduit par les tomettes, les portes anciennes et les poutres, témoins du passé, dans la spacieuse pièce de vie de 40m² équipée d'un chaleureux poêle à bois. Le rez-de-chaussée propose également une cuisine moderne et séparée, idéale pour concocter de délicieux repas en toute convivialité. Un espace buanderie très pratique ajoute à votre confort quotidien. Une chambre d'amis avec salle d'eau attenante, ainsi qu'un WC indépendant complètent cet étage, offrant intimité et fonctionnalité. À l'étage, découvrez trois vastes chambres avec un beau parquet en bois, ainsi qu'un spacieux bureau. Une grande salle de bain et un WC séparé viennent parfaire cet étage, répondant aux besoins de toute la famille. A l'extérieur, deux petits jardins très charmants vous permettront de profiter de bons moments de détente en plein air ! Très pratique, un grand abris en cèdre rouge est à votre disposition à l'extérieur, mais aussi un espace de stockage pour le bois. Vous avez la possibilité de stationner une voiture dans un des deux jardins. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez vous charmer par cette perle rare du charmant village de Baliros. VIDEO DE VISITE SUR DEMANDE. 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 :
13/03/2024

CONTACT



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

Référence : 50585_64_256

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Surface habitable :	160m ²
Nombre de pièces :	6
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 poêle à bois :	40m ²
Cuisine séparée récente :	14m ²
Chambre avec salle d'eau :	9m ²
Chambre 1 - étage :	14m ²
Chambre 2 - étage :	17m ²
Chambre 3 - étage :	17m ²
Salle de bain :	9m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	305m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	835 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence du Béarn

Fabienne ANDUREU

06 26 60 37 80

fabienne.andureu@123webimmo.com