



## Bien proposé à 197 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

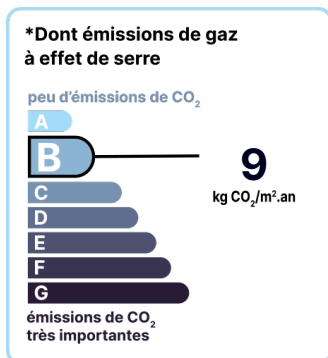
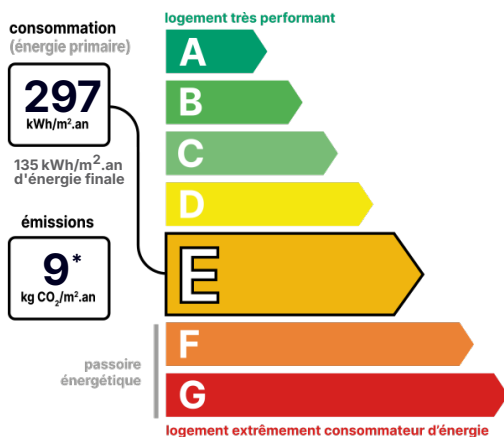
### DESCRIPTION

#### Charmante maison de 142 m<sup>2</sup> avec un potentiel d'agrandissement !

À Bruges, dans un environnement paisible et arboré, découvrez cette charmante maison de 142 m<sup>2</sup> (152m<sup>2</sup> au sol) avec un potentiel d'agrandissement grâce à des combles aménageables de 60 m<sup>2</sup> au sol, le tout sur un terrain de 450 m<sup>2</sup>. Cette maison a l'avantage d'être vivable de plain pied. En effet, elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'une pièce de vie avec cheminée, d'une cuisine séparée, de quatre chambres, d'une salle de bain et d'un WC séparé. A l'étage, une cinquième chambre, un dressing et une salle d'eau avec WC. Au même étage, des combles de 60m<sup>2</sup> au sol ! 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 : 18/04/2024

### POINTS CLÉS

Maison vivable de plain pied, Double vitrage, Baignoire et douche, Cheminée, Jardin, Combles aménageables

### 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 :	1981
Surface habitable :	144m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Entrée :	9m <sup>2</sup>
Cuisine dinatoire :	18m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	22m <sup>2</sup>
Chambre ou bureau :	13m <sup>2</sup>
Couloir / dégagement avec placards :	7m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Dégagement / couloir :	4m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Palier / couloir :	3m <sup>2</sup>
Dressing :	6m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	8m <sup>2</sup>
Combles aménageables :	70m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	450m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	1
------------------------------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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