



## Bien proposé à 310 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

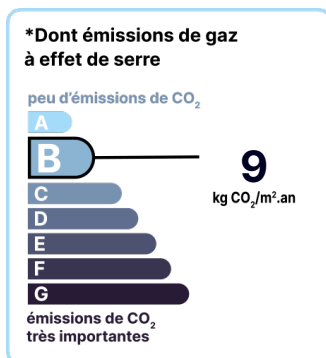
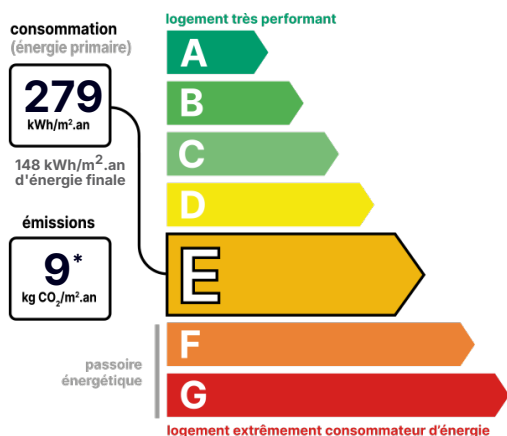
### DESCRIPTION

**Maison de caractère d'une superficie au sol de 190m<sup>2</sup> plus un sous-sol total de 110m<sup>2</sup> sur un parc de 3300m<sup>2</sup> avec terrain de tennis !**

À seulement deux minutes de Pontacq et de toutes ses commodités, cette belle maison de caractère de 190 m<sup>2</sup> au sol (149 m<sup>2</sup> habitables) plus un sous-sol de 110 m<sup>2</sup> s'étend sur un superbe parc de 3300 m<sup>2</sup>, offrant un terrain de tennis et une vue imprenable sur les Pyrénées ! Idéale pour une famille, cette propriété allie espace et tranquillité dans un jardin arboré et fleuri, parfait pour les moments en famille ou entre amis. Le grand parc est constructible, offrant la possibilité d'accueillir une seconde maison, idéale pour un projet familial ou pour recevoir des proches. De plus, la maison peut être achetée avec moins de terrain, pour un prix inférieur. La maison est vivable de plain-pied, avec un rez-de-chaussée composé d'une entrée spacieuse, d'un salon/salle à manger ouvert sur une grande terrasse, d'une cuisine séparée, de 4 chambres, d'une salle de bain et d'un WC indépendant. À l'étage, vous trouverez 2 grandes chambres en enfilade et une salle d'eau avec WC. Une partie des combles peut être aménagée en dressing selon vos besoins. Au sous-sol total, profitez d'un grand espace avec salle d'eau et WC, actuellement utilisée comme buanderie, un double garage, un atelier, et une pièce supplémentaire pour des projets divers ! La toiture en ardoises naturelles a été refaite en 2000, la maison est raccordée à un assainissement individuel, et la fibre internet est disponible. PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE. 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 :  
10/07/2024

## POINTS CLÉS

Beau terrain arboré, Vue Pyrénées, Sous-sol total, 6 chambres, Vie de plain pied possible

## CONTACT



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

Référence : 51479\_64\_192

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1974
Année de rénovation :	1997
Surface habitable :	190m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	5m <sup>2</sup>
Salon / salle à manger :	33m <sup>2</sup>
Cuisine :	16m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Dégagement / couloir :	5m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
WC indépendant :	2m <sup>2</sup>
WC indépendant :	2m <sup>2</sup>
Cage d'escalier :	4m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Palier :	0m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	10m <sup>2</sup>
Dressing :	6m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	2m <sup>2</sup>
Sous-sol total :	110m <sup>2</sup>

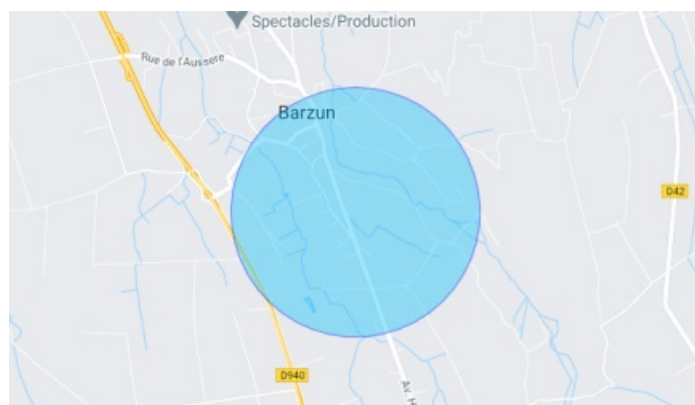
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3300m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

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