



## Bien proposé à 388 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

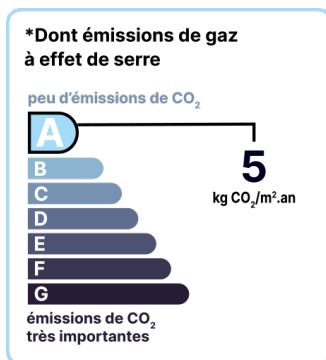
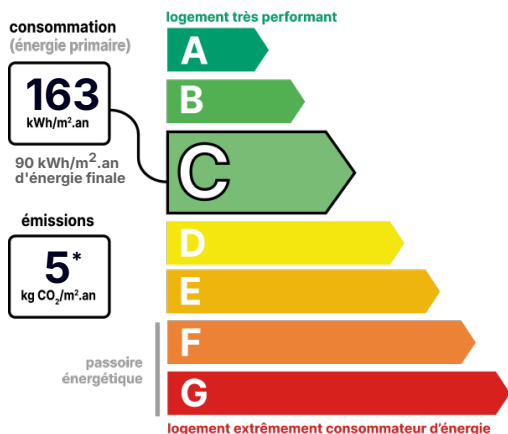
### DESCRIPTION

**Confort et modernité pour cette maison d'exception de 167 m<sup>2</sup>, 4 chambres et un bureau, avec piscine couverte et panneaux solaires.**  
EXCLUSIVITE ! VIDEO DE PRESENTATION ET PLUS DE DETAILS SUR NOTRE SITE 123WEBIMMO BEARN Maison d'exception de 167 m<sup>2</sup>, 4 chambres et un bureau, avec piscine couverte et panneaux solaires. Vous recherchez une maison unique, alliant confort, modernité et respect de l'environnement. Ne cherchez plus, cette perle rare est faite pour vous ! Localisation : située dans un cadre verdoyant et paisible, cette superbe villa vous offre une tranquillité absolue tout en étant proche des commodités. Extérieur : Un vaste jardin arboré et entièrement clôturé, de 2400 m<sup>2</sup>, où la nature est reine, idéal pour vos moments de détente ou pour laisser les enfants s'épanouir en toute sécurité. Une piscine couverte de 55 m<sup>2</sup> pour profiter des plaisirs aquatiques un maximum, peu importe la météo ! Une grande terrasse ensoleillée pour vos barbecues entre amis ou vos petits-déjeuners au soleil. Intérieur : Des espaces de vie lumineux et spacieux, parfaits pour accueillir famille et amis. Des finitions modernes et soignées qui sauront vous séduire dès le premier coup d'œil. Énergie verte : des panneaux solaires installés sur le toit pour une maison éco-responsable et des économies d'énergie garanties ! Pratique : Un grand garage et un parking privé pour accueillir plusieurs véhicules, avec un accès facile et sécurisé. Prestations : Huisseries extérieures en aluminium - Double vitrage - Volets roulants électriques - Production d'électricité avec Panneaux Photovoltaïques de 6 KWC (auto-consommation et vente de surplus) - Poêle à granulés de 10 kW - Toiture en très bon état - Très bon état général de la maison - Garage de 53 m<sup>2</sup> et carport fermé de 20 m<sup>2</sup>. La propriété est équipée d'un portail électrique. Toutes les commodités se trouvent à 3 minutes à pieds. Ce bien d'exception est situé à seulement 20 minutes de la gare de Mont de Marsan et 25 minutes de la gare d'Orthez, 40 min de l'aéroport de Pau, 1h15 des aéroports de Biarritz et Tarbes/Lourdes. L'Espagne est à seulement 1h30 par l'autoroute. Hagetmau, est une petite ville dynamique disposant de toutes les commodités: école, collège, boulangeries, supermarchés, stations-services, pharmacies, médecins, dentiste, infrastructures sportives de grande qualité. Tissus associatif très développé. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce véritable havre de paix ! VIDEO DE PRESENTATION ET PLUS DE DETAILS SUR NOTRE SITE 123WEBIMMO BEARN Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/02/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, 4 Chambres, Bureau, Cave à vin, Lumineux, Garage, Aucun vis-à-vis, Terrasse, Piscine couverte

## CONTACT



Agence du Béarn  
**Benjamin PALLIER**  
07 67 83 53 37  
05 54 54 65 64  
benjamin.pallier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 910 612 209

Référence : 52746\_40\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1991
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	167m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2400m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Clapas
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	6

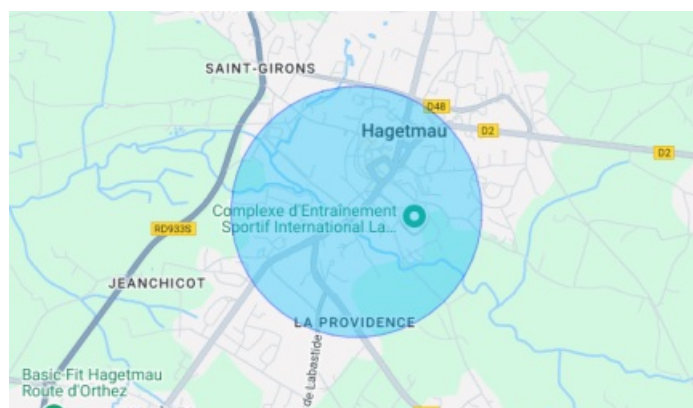
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## SURFACES

Entrée :	19m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Buanderie :	7m <sup>2</sup>
Salle de Bain :	6m <sup>2</sup>
Suite parentale :	10m <sup>2</sup>
Salon/séjour - salle à manger :	33m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Cellier :	7m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Dégagement/palier :	17m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Comble aménagé :	6m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Garage :	52m <sup>2</sup>
Terrasse :	80m <sup>2</sup>
Carport fermé :	20m <sup>2</sup>
Carport ouvert :	26m <sup>2</sup>
Cave sous-sol :	4m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 188 €
-----------------	---------

## CONTACT

---



Agence du Béarn

Benjamin PALLIER

07 67 83 53 37

05 54 54 65 64

[benjamin.pallier@123webimmo.com](mailto:benjamin.pallier@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 910 612 209