



## Bien proposé à 198 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

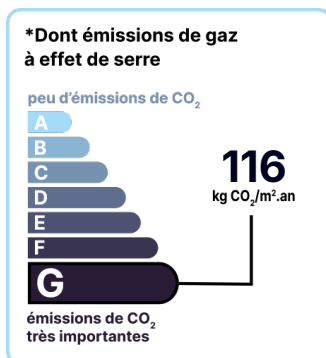
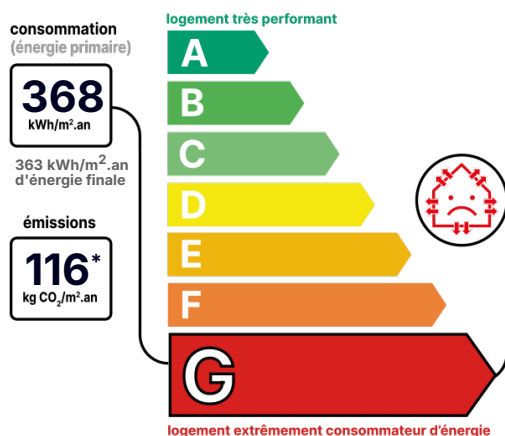
### DESCRIPTION

#### Maison robuste et lumineuse, proche de Safran / Turbomeca à Bordes.

À la recherche d'une maison spacieuse, bien construite et située dans un cadre calme ? Cette maison de 1972, idéalement placée près de Safran/Turbomeca, offre 156 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Bâtie avec des matériaux de qualité, cette maison garantit confort et durabilité. L'étage principal, baigné de lumière, se compose d'une grande pièce de vie, d'une salle à manger, d'une cuisine indépendante, de deux chambres spacieuses, d'un bureau, d'une salle de bain et d'un WC. En repensant l'agencement des cloisons du bureau, une troisième chambre peut facilement être créée, ajoutant encore plus de praticité à cet espace familial. Le rez-de-chaussée complète l'ensemble avec une entrée, une pièce aménagée en second salon, une salle d'eau avec WC, une buanderie/chaufferie, un atelier, un garage et une cave. Ces espaces offrent de nombreuses possibilités : création d'un espace indépendant, rangement ou zone de travail. Avec quelques travaux tels que l'installation d'une pompe à chaleur et de fenêtres en double vitrage, cette maison alliera parfaitement le charme de sa construction traditionnelle et l'efficacité énergétique moderne. Située dans un cadre calme, à proximité immédiate de Safran, et à deux pas des commodités, cette maison est une opportunité rare. Découvrez les plans de cette maison directement sur notre site internet. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et imaginer votre projet dans cette belle propriété. 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 :  
06/11/2024

## POINTS CLÉS

Jardin au calme, Possibilité de poêle, Garage et atelier, Vue Pyrénées, Lumineux

## CONTACT



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

Référence : 52954\_64\_192

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1972
Surface habitable :	156m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1152m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Haie

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

ENTREE :	9m <sup>2</sup>
Palier :	8m <sup>2</sup>
Pièce de vie avec balcon :	32m <sup>2</sup>
Salle à manger :	11m <sup>2</sup>
Cuisine fermée :	8m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Salle de bain :	9m <sup>2</sup>
WC indépendant :	4m <sup>2</sup>
Bureau :	6m <sup>2</sup>
Deuxième salon :	35m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	6m <sup>2</sup>
Buanderie / chaufferie :	9m <sup>2</sup>
Atelier :	20m <sup>2</sup>
Cave :	8m <sup>2</sup>
Garage :	20m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence du Béarn**

**Nicolas SAVARY**

**06 63 93 91 52**

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