



## Bien proposé à 396 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Maison récente, fonctionnelle et spacieuse avec vue Pyrénées !

Cette maison récente et très fonctionnelle, avec une vue sur les Pyrénées, offre une vie de plain-pied et ne nécessite aucun travaux. Elle est idéale pour une famille à la recherche d'un cadre pratique et confortable. Construite en 2010, cette maison se compose d'une entrée avec placard qui dessert une cuisine semi-ouverte entièrement équipée, prolongée par un grand séjour avec salon lumineux. Le rez-de-chaussée comprend une suite parentale bien séparée du coin nuit, offrant ainsi intimité et confort. La suite parentale dispose de sa propre salle d'eau et d'un dressing, et donne directement accès à une terrasse couverte. Dans le coin nuit, vous trouverez trois autres chambres spacieuses et une grande salle de bain. À l'étage, un grand espace modulable peut devenir un grand bureau, une cinquième chambre ou une salle de jeux, selon vos besoins. Le confort est assuré par des équipements modernes, comme le chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur AIR/EAU et un ballon d'eau chaude relié à trois panneaux solaires. Une sortie existante permet également l'installation d'un poêle. La maison se distingue par ses nombreux rangements, ses pièces généreuses et leur agencement bien pensé. À l'extérieur, le terrain arboré et paysagé offre un cadre agréable avec une piscine hors-sol, idéale pour les journées d'été. La propriété dispose également de deux terrasses, dont une couverte, accessible directement depuis la suite parentale, la cuisine et le séjour. Le double garage avec grenier et la galerie reliant directement la buanderie ajoutent une grande praticité au quotidien. Située à proximité des commerces et de la voie rapide, à seulement 12 minutes de Safran, cette maison bénéficie d'un emplacement stratégique, parfait pour une vie fonctionnelle et agréable. Cette maison en parfait état est prête à vous accueillir. Il n'y a plus qu'à poser vos valises ! 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>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
63



Gaz à effet de serre (GES) : 7



Date de réalisation du DPE :  
09/09/2009

## POINTS CLÉS

Aucun travaux à prévoir, 5 chambres dont une suite parentale, Possibilité de mettre un poêle, Garage double, Maison lumineuse exposée sud, Vue Pyrénées, Deux terrasses dont une couverte, Vie de plain pied, Piscine hors sol

## CONTACT



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

Référence : 53080\_64\_192

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2010
Surface habitable :	175m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	931m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	3

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

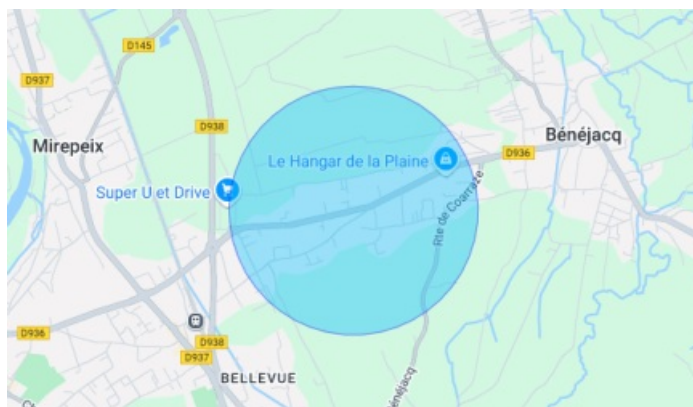
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## SURFACES

Entrée avec placard :	5.54m <sup>2</sup>
Dégagement :	6.33m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	46.03m <sup>2</sup>
Cuisine semi-ouverte :	12.81m <sup>2</sup>
Suite parentale :	20.01m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.21m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13.29m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12.11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7.59m <sup>2</sup>
WC indépendant :	1.88m <sup>2</sup>
Cellier :	8.11m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	30m <sup>2</sup>
Garage double :	34.23m <sup>2</sup>
Terrasse couverte :	15.11m <sup>2</sup>
Terrasse :	9.13m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence du Béarn**

**Nicolas SAVARY**

**06 63 93 91 52**

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