



Bien proposé à 168 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

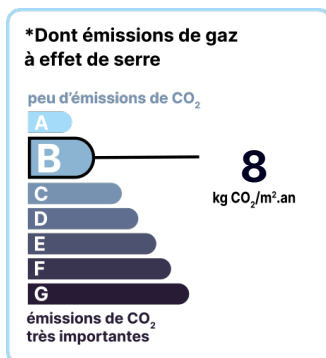
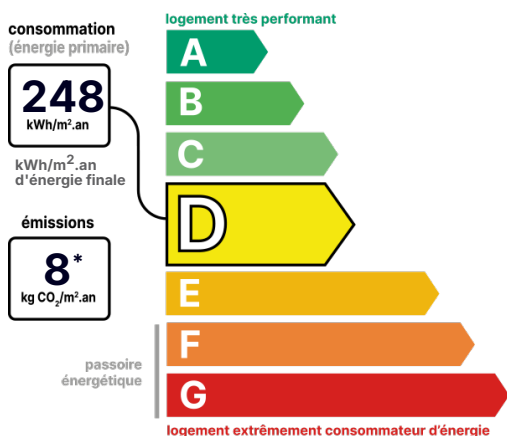
Charmante maison lumineuse avec potentiel, 4 chambres, jardin arboré

Charmante maison lumineuse avec potentiel à exploiter Vous rêvez d'un cocon familial en pleine nature, avec de beaux espaces pour donner vie à vos projets ? Cette maison est faite pour vous ! Les atouts principaux : Surface habitable fonctionnelle : Profitez de 4 chambres confortables (de 9 à 12 m²), un séjour-salon lumineux de 19 m², et une cuisine conviviale de 10 m². Espaces supplémentaires : Des combles aménageables de 80 m² permettent d'imaginer un bureau, de nouvelles chambres, une salle de jeux ou un atelier créatif selon vos envies. Terrain généreux : Avec ses 2800 m², le jardin est idéal pour les amoureux de la nature ou les projets paysagers. Cheminée chaleureuse : Un foyer fermé pour des soirées cocooning en hiver. Caractéristiques techniques : Double vitrage pour une isolation efficace. Chauffage principal par Pompe à Chaleur. Abri-garage spacieux de 80 m². À prévoir : Cette maison nécessite quelques travaux de rafraîchissement pour révéler tout son potentiel. Une belle opportunité pour personnaliser votre futur chez-vous ! Vous pourrez profiter d'une vie de plain-pied tout en ayant la possibilité d'exploiter les combles ou d'aménager le terrain selon vos besoins. Située dans un secteur verdoyant du Béarn, cette propriété est proche des commodités tout en offrant une qualité de vie exceptionnelle. Ce bien d'exception est situé à seulement 10 minutes de la gare d'Orthez (desservant Paris), 25 min de l'aéroport de Pau, 1h des aéroports de Biarritz et Tarbes/Lourdes. L'Espagne est à seulement 1h15 par l'autoroute. La propriété est dans un village dynamique disposant de toutes les commodités : école, boulangerie, supermarché, station service, pharmacie, médecins. Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez Benjamin Pallier, votre conseiller immobilier chez 123webimmo Béarn, pour organiser une visite et découvrir tout le charme de cette maison. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 23/05/2022

POINTS CLÉS

4 Chambres, Double vitrage, Frais réduits, Jardin arboré, Lumineux, Pompe à chaleur, Volet roulant électrique, Plain-pied, Garage

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 : 53430_64_290

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1965
Année de rénovation :	2014
Surface habitable :	88m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2800m ²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

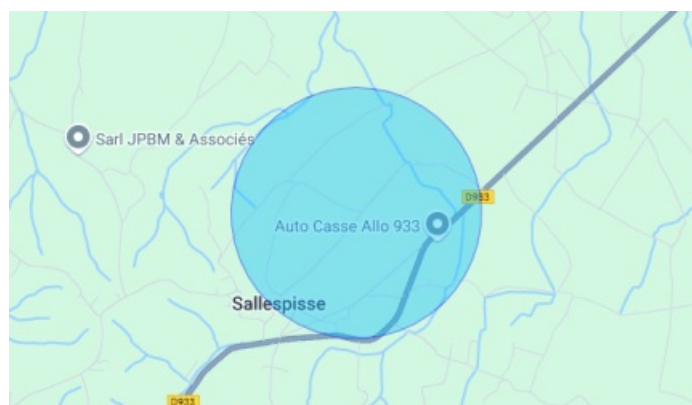
CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour-Salon :	19m ²
Cuisine :	10m ²
Cellier :	10m ²
Couloir :	4m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	10m ²
Chambre 3 :	9m ²
Chambre 4 :	9m ²
Salle de douche :	4m ²
WC :	1m ²
Combles aménageables :	80m ²
Abri-garage :	80m ²
Terrasse :	8m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

641 €

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