



## Bien proposé à 239 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

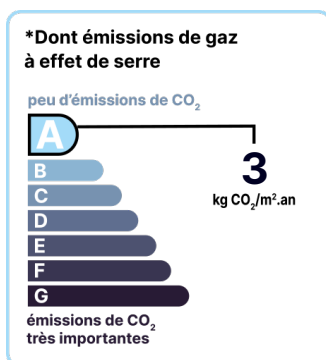
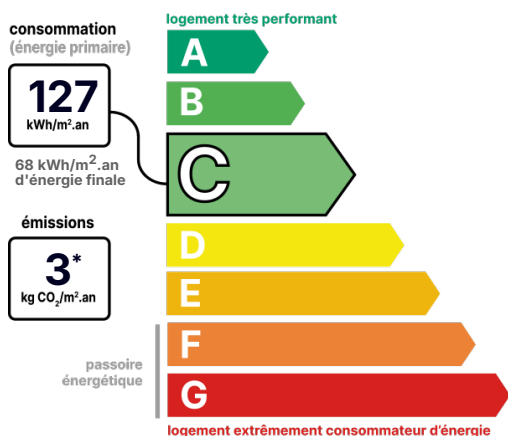
#### Maison de plain-pied avec 4 chambres, dans un cadre exceptionnel !

EXCLUSIVITE 123 WEBIMMO BEARN Maison lumineuse et entièrement de plain-pied, au calme absolu – Une opportunité à saisir ! Vous rêvez d'un cocon familial spacieux, moderne et prêt à vivre ? Ne cherchez plus, cette maison de plain-pied de 118 m<sup>2</sup> habitables est faite pour vous ! Située sur un terrain généreux de 3700 m<sup>2</sup>, elle combine confort, praticité et sérénité. Les atouts qui font la différence : Aucun vis-à-vis et une exposition plein sud pour profiter pleinement du soleil. 4 chambres pour accueillir toute la famille ou aménager un bureau. Séjour lumineux de 38 m<sup>2</sup>, idéal pour vos moments conviviaux, ouvert sur une belle terrasse de 34 m<sup>2</sup>. Double garage de 42 m<sup>2</sup> : espace et rangement garantis ! Chauffage performant grâce à une pompe à chaleur (plancher chauffant) et un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse. Un cadre de vie exceptionnel : Terrain spacieux, parfait pour vos projets paysagers ou loisirs en plein air. Vue sur toute la chaîne des Pyrénées ! Vie paisible dans un environnement sans nuisances, tout en restant proche des commodités. Ne manquez pas cette maison clé en main, où il fait bon vivre. Contactez Benjamin Pallier pour organiser une visite ! Une maison où chaque détail a été pensé pour votre confort. Venez poser vos valises ! Ce bien d'exception est situé à seulement 15 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 à 5 minutes d'un village dynamique disposant de toutes les commodités : école, boulangerie, supermarché, station service, pharmacie, médecins. 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 : 15/01/2025

## POINTS CLÉS

4 Chambres, Double vitrage, Frais réduits, Double Garage, Lumineux, Pompe à chaleur, Aucun Vis-à-vis, Plain-pied, Poêle à bois

## 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 : 53452\_64\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2008
Surface habitable :	118m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3700m <sup>2</sup>
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 :	Plancher chauffant hydraulique
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Séjour :	38m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Cellier :	7m <sup>2</sup>
Couloir :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Dressing :	3m <sup>2</sup>
Double garage :	42m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Terrasse :

34m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

940 €

## 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