



## Bien proposé à 225 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

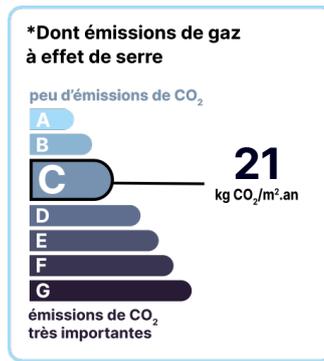
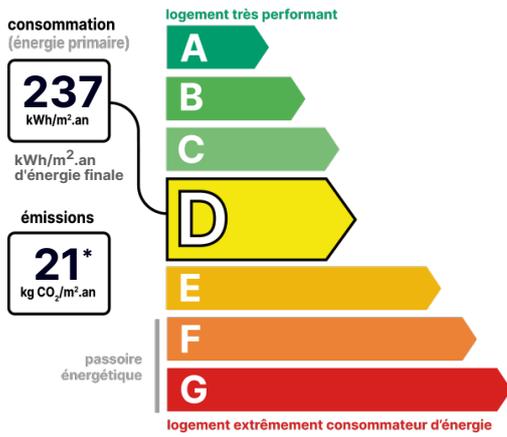
### DESCRIPTION

**EXCLUSIVITE. Au calme et à proximité des commodités, charmante maison de village rénovée de 130m<sup>2</sup> avec jardin, garage et dépendances.**

Au calme et à proximité des commodités, charmante maison de village rénovée de 130m<sup>2</sup> avec jardin, garage et dépendances. Venez découvrir cette maison qui se compose, au rez-de-chaussée, d'une grande entrée avec de grands rangements, d'un espace salle à manger avec cuisine ouverte d'une superficie totale de 33m<sup>2</sup> avec insert, d'un salon lumineux de 22m<sup>2</sup>, d'une grande buanderie et d'un WC séparé. A l'étage, trois chambres dont deux avec vue Pyrénées et une salle de bain avec double vasque, baignoire et WC. Depuis le salon, vous accédez à une terrasse exposée sud où vous profiterez de la vue sur un jardin charmant et arboré. Vous apprécierez l'abri de 13m<sup>2</sup> idéal pour les apéros autour d'un barbecue en dur, d'un four à pizzas et à pains. Deux dépendances de 17m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup> complètent ce bien. Une des dépendances peut servir de garage, mais vous pouvez aussi soit garer votre voiture dans la cour ou sur un parking à proximité immédiate de la maison. La maison est DISPONIBLE EN SEPTEMBRE 2022. Pour les aspects techniques, la maison est mitoyenne d'un côté sans nuisance sonore. Toiture en bon état (10 ans). Charpente traditionnelle. Deux hourdis béton. La maison bénéficie de trois types de chauffage : chaudière au gaz alimentant un plancher chauffant au rez-de-chaussée et des radiateurs à l'étage / insert dans la salle à manger / climatisation réversible (split) dans le salon et les chambres. PLUS DE PHOTOS ET VIDEO SUR NOTRE SITE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
18/01/2022

## POINTS CLÉS

Pièces de vie 55m<sup>2</sup>, Maison climatisée

## CONTACT



Agence du Béarn  
Fabienne ANDUREU  
06 26 60 37 80  
fabienne.andureu@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850 - 1899
Surface habitable :	130m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière

Boucle d'eau chaude : **Oui**  
Energie principale : **Gaz naturel**

Emetteurs principaux : **agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.emetteur\_choice.plancher**

Pièces climatisées : 5

## SURFACES

Chambre 1 :	18m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	40m <sup>2</sup>
Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	329m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Emetteurs secondaires : **Radiateurs**

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées : 1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence du Béarn  
Fabienne ANDUREU  
06 26 60 37 80  
fabienne.andureau@123webimmo.com