



## Bien proposé à 49 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

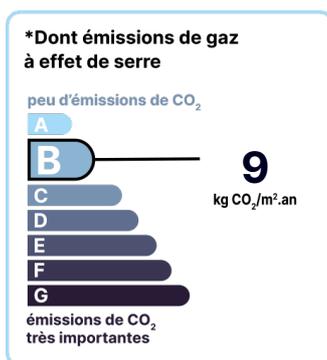
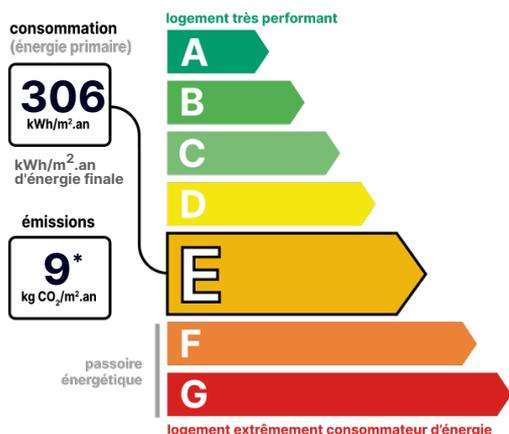
#### Maison de village, grand potentiel, idéal investisseur.

Bien rare sur le marché, à seulement 5 min de Saint-Sever. VIDEO SUR DEMANDE En exclusivité, à Cauna, maison de bourg sur trois niveaux, à rénover. Idéal investisseur. Toiture refaite entièrement à neuf. Gros-œuvre en bon état, pas de fissure apparente. Travaux à prévoir: plafond, plancher, électricité, ... Possibilité de créer deux ou trois appartements/studios. Grand garage au sous-sol. Venez découvrir cette maison authentique. A découvrir sans hésiter ! Contactez Benjamin Pallier au 07 67 83 53 37. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Benjamin Pallier, Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de DAX sous le numéro 910 612 209.

État général : À rénover second œuvre

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
09/11/2021

### POINTS CLÉS

Garage, Baignoire, Cave, Deux cheminées, Cuisine équipée, Poêle à bois, Deux WCs

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1850</b>
Surface habitable :	<b>140m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>3</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## SURFACES

Entrée :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Cuisine - Salle à manger :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Salle de bain et WC :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Cave et WC :	<b>26m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>538 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	<b>Aucune</b>
-----------	---------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

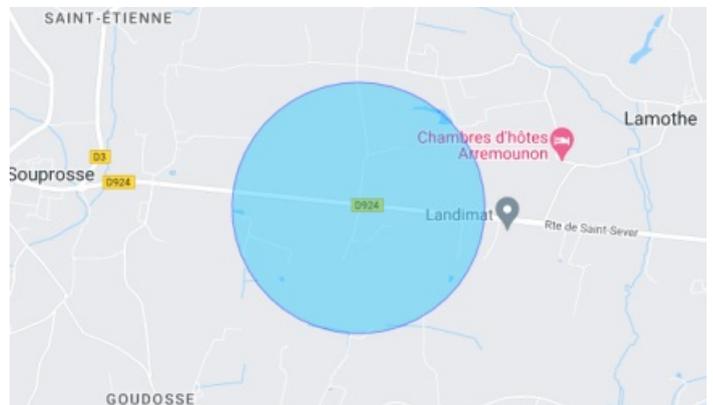
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>2</b>

## LOCALISATION



## 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**