



### Bien proposé à 236 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

**Dans un quartier calme, superbe maison récente plain-pied de 116 m<sup>2</sup>, sur un beau terrain plat de 1200 m<sup>2</sup>.**

cette belle maison récente, sur un beau terrain plat de 1200 m<sup>2</sup>, de plain-pied construite en 2019. Elle est jumelée, d'une surface au plancher de 116 m<sup>2</sup> incluant un beau garage de 20 m<sup>2</sup>, carrelé et disposant du chauffage au sol, tout comme l'ensemble de la maison. Venez vite visiter et vous laisser séduire par cet environnement calme et bucolique à 15 minutes d'Orthez et 5 minutes du centre d'Arthez de Béarn, à Argagnon. Cette maison est confortable et très bien agencée. Elle est composée d'une belle entrée donnant sur une cuisine ouverte et un séjour offrant un espace confortable de 47 m<sup>2</sup>. Cette pièce de vie bénéficie d'une belle lumière traversante. La suite se compose d'une partie nuit où vous trouverez 3 chambres spacieuses avec chacune un placard et une salle d'eau moderne avec double vasque, magnifique douche à l'italienne et WC. Le quartier est très calme, il n'y a aucun passage de véhicules car la maison est située en bout d'une impasse. En quittant la maison, vous serez aux abords de belles promenades dans les forêts et de la très belle campagne environnante. Les commodités sont à moins de 5 minutes en voiture. Cette maison RT2012 vous permettra de faire de belles économies d'énergie du fait de sa bonne isolation et son système de chauffage peu énergivore par pompe à chaleur alimentant le chauffage au sol. Cette offre est complétée par une climatisation réversible dans la pièce de vie. Pour visiter, ne tardez pas, ne passez pas à côté de cette belle prestation, contactez Pascal Berthelot au 06 64 50 99 78 (RSAC 751 323 833). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

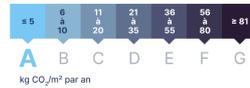
État général : Aucuns travaux

#### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 37



Gaz à effet de serre (GES) : 2



Date de réalisation du DPE : 25/11/2019

#### POINTS CLÉS

Maison récente, Performance énergétique, Exposition sud

#### CONTACT



Agence du Béarn  
Nicolas SAVARY  
06 63 93 91 52  
[nicolas.savary@123webimmo.com](mailto:nicolas.savary@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2019
Surface habitable :	116m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	<b>servitude de passage, chemin d'accès indivis</b>

## SURFACES

Hall/Entrée :	3m <sup>2</sup>
Salon - cuisine ouverte :	42m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	9m <sup>2</sup>
Garage :	20m <sup>2</sup>
Terrasse :	17m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1200m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	<b>agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.emetteur_choice.plancher</b>
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



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