



## Bien proposé à 412 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**A Idron, maison en bon état de 360m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 1200m<sup>2</sup> avec garage de 49m<sup>2</sup> !**

à Idron, maison idéale pour une famille ayant besoin de grands espaces et de nombreuses chambres, ou d'un lieu pouvant réunir vie familiale et professionnelle ! Cette maison qualitative et atypique de 360m<sup>2</sup> a été construite en 1990 sur un terrain de 1200m<sup>2</sup>. Vous serez séduits par sa magnifique entrée avec son escalier central mis en valeur par le puits de lumière. Puis, vous découvrirez les volumes de cette maison et toutes ses possibilités avec au total 7 chambres avec la possibilité de 2 supplémentaires. Au rez-de-chaussée, une pièce de vie de 69m<sup>2</sup> avec son poêle à bois, une cuisine aménagée de 43m<sup>2</sup> avec cheminée, une réserve, une chambre, une salle de bain, une salle d'eau, deux WC séparés, un bureau (ou chambre), une salle de jeux. A l'étage, une super mezzanine de 45m<sup>2</sup> (possibilité d'une chambre supplémentaire), 6 chambres, une salle d'eau, une salle de bain, deux WC séparés. Une vidéo de visite est disponible après premier contact téléphonique. Elle est adaptée pour un mixte de maison et d'activité professionnelle / libérale avec ses deux entrées. 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 :** À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
138



**Gaz à effet de serre (GES) : 6**



**Date de réalisation du DPE :**  
08/02/2019

### POINTS CLÉS

Maison de 360m<sup>2</sup>, 7 chambres, possibilité 8 ou 9, 2 salles de bains / 2 salles d'eau, 1 à 2 chambres et salle de bain en RDC, Garage de 49m<sup>2</sup>, Cuisine de 43m<sup>2</sup>, Cheminée ouverte et poêle à bois, Pièce de vie de 69m<sup>2</sup>

### 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 : | 1990              |
| Surface habitable :     | 370m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 12                |
| Exposition :            | S                 |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

## SURFACES

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Hall d'entrée :              | 22m <sup>2</sup> |
| Ancienne cuisine :           | 15m <sup>2</sup> |
| Cuisine / salle à manger :   | 43m <sup>2</sup> |
| Cellier :                    | 6m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau :                | 4m <sup>2</sup>  |
| WC séparé :                  | 2m <sup>2</sup>  |
| Pièce de vie :               | 69m <sup>2</sup> |
| Bureau (ou chambre) :        | 15m <sup>2</sup> |
| Débarras :                   | 2m <sup>2</sup>  |
| Chambre :                    | 15m <sup>2</sup> |
| Salle de bain :              | 14m <sup>2</sup> |
| Dégagements et placard :     | 5m <sup>2</sup>  |
| WC séparé :                  | 2m <sup>2</sup>  |
| Mezzanine / deuxième salon : | 33m <sup>2</sup> |
| Couloirs :                   | 12m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :                  | 17m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :                  | 11m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 :                  | 15m <sup>2</sup> |
| WC séparé :                  | 2m <sup>2</sup>  |
| Salle de bain :              | 7m <sup>2</sup>  |
| Chambre 5 :                  | 16m <sup>2</sup> |
| Chambre 6 :                  | 12m <sup>2</sup> |
| Chambre 7 :                  | 14m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau :                | 7m <sup>2</sup>  |
| WC séparé :                  | 2m <sup>2</sup>  |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 2 176 € |
|-----------------|---------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Numéro de place extérieure : | 1 |
|------------------------------|---|

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Chauffage secondaire :  | Bois  |
| Emetteurs secondaires : | Poêle |

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert          |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence du Béarn**

**Nicolas SAVARY**

**06 63 93 91 52**

**[nicolas.savary@123webimmo.com](mailto:nicolas.savary@123webimmo.com)**