

**Bien vendu à 295 000 €**

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

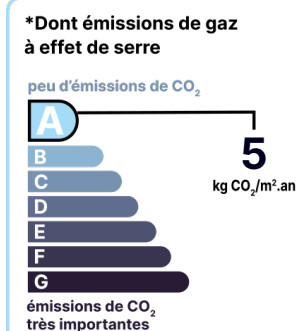
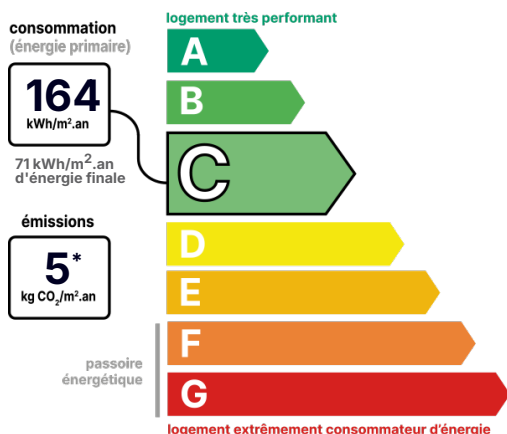
### Maison de 2013 construite de plain pied d'une superficie de 113m<sup>2</sup> avec double garage

A Baudreix. Vous recherchez une maison de plain pied, récente, économique, bien agencée, de qualité et en très bon état ? Venez découvrir cette belle maison de 2013 d'une superficie de 113m<sup>2</sup> de plain pied avec un garage double de 40m<sup>2</sup> ! L'entrée sur le terrain de 800m<sup>2</sup> se fait par un portail électrique ou par un portillon. Vous découvrez une cour en enrobé en très bon état qui vous permet d'accéder à la maison ou au garage double. Commençons par la maison. Passée la belle entrée avec placard, vous arrivez dans une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et équipée d'une superficie totale de 46m<sup>2</sup>. Cette pièce bénéficie d'une triple exposition et donne sur une terrasse de 47m<sup>2</sup> en partie couverte (20m<sup>2</sup>) ! Depuis cette terrasse, vous profiterez du jardin mais aussi d'une vue sur un terrain arboré de 3000m<sup>2</sup> (non constructible) et sur les Pyrénées ! Revenons dans la maison qui propose un espace nuit composé de trois chambres, d'une grande salle d'eau avec douche à l'italienne, et d'un WC séparé. Cette maison dispose également d'un cellier de 10m<sup>2</sup> accessible depuis la cuisine, le jardin ou le double garage. Ce dernier est équipé de deux portes motorisées et d'une porte de service qui permet un accès au jardin. Les combles de cette maison ne sont pas aménageables. Cette maison est totalement compatible pour les personnes à mobilité réduite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Date de réalisation du DPE :  
10/04/2023

## POINTS CLÉS

Plain pied, Aucun travaux, Conduit et sortie poêle existants, Garage double, Grande terrasse dont une partie couverte, Orientation sud, Vue Pyrénées

## CONTACT



Agence du Béarn  
**Fabienne ANDUREU**  
**06 26 60 37 80**  
[fabienne.andureu@123webimmo.com](mailto:fabienne.andureu@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2013
Surface habitable :	113m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée avec placard :	3m <sup>2</sup>
Pièce de vie avec cuisine :	46m <sup>2</sup>
Cellier :	10m <sup>2</sup>
Dégagement :	9m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7m <sup>2</sup>
WC séparé :	3m <sup>2</sup>
Double garage :	40m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 145 €
-----------------	---------

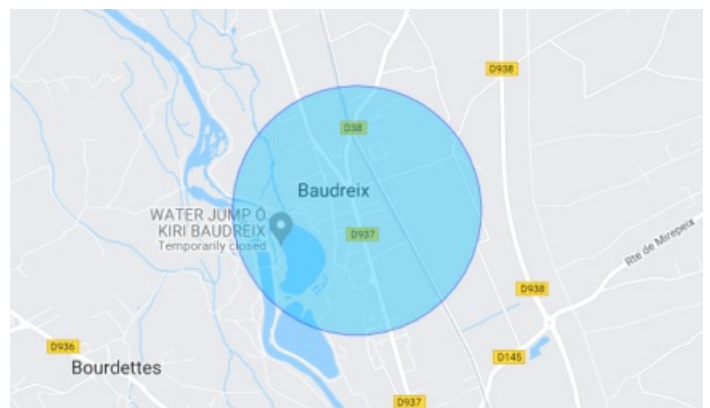
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	807m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence du Béarn**  
**Fabienne ANDUREU**  
**06 26 60 37 80**  
[fabienne.andureau@123webimmo.com](mailto:fabienne.andureau@123webimmo.com)