

# Maison

Référence : 45595\_64\_192

64420 Saubole



## Bien proposé à 309 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

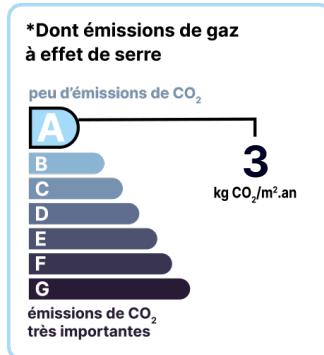
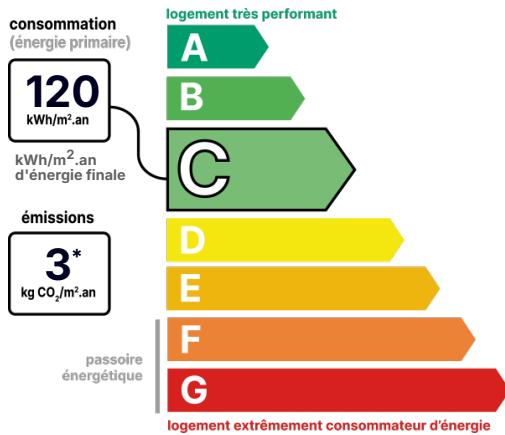
**A Saubole, sur un terrain au CALME de plus de 2000m<sup>2</sup>, belle maison de PLAIN PIED construite en 2006 d'une superficie de 143m<sup>2</sup>.**

A Saubole, sur un terrain au CALME de plus de 2000m<sup>2</sup> avec vue Pyrénées, belle maison de PLAIN PIED construite en 2006 d'une superficie de 143m<sup>2</sup> avec un garage de 63m<sup>2</sup> et une cave de plus de 40m<sup>2</sup> ! Cette maison a de nombreux atouts : elle est en très bon état (aucun travaux à prévoir), elle est fonctionnelle et ECONOMIQUE !!! Elle se compose d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie de 34m<sup>2</sup> (possibilité de l'agrandir sur le bureau), d'une cuisine équipée, de quatre chambres dont une avec dressing, d'un bureau, d'une grande salle d'eau, d'une grande buanderie et d'un WC indépendant. Une des chambres, avec son accès depuis la cour, peut être utilisée pour une activité professionnelle, comme c'est le cas actuellement. Egalement, un garage de 63m<sup>2</sup> depuis lequel vous accédez à la superbe cave à vins de plus de 40m<sup>2</sup> ! La maison est principalement chauffée par un système de climatisation réversible par gaines (2020) et par une cheminée à foyer fermé. La maison dispose de panneaux solaires encore sous contrat (8 ans) pour des revenus d'environ 2000 à 2500 euros par an. Un rafraîchissement de la maison a été réalisé en février ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

Référence : 45595\_64\_192

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2006
Surface habitable :	142m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2004m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe à chaleur air/air
Climatisation réversible :	Oui

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Entrée avec placard :	3m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	34m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Cellier/buanderie :	20m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec dressing :	13m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8m <sup>2</sup>
WC indépendant :	2m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	14m <sup>2</sup>
Garage double :	63m <sup>2</sup>
Cave :	40m <sup>2</sup>

## POINTS CLÉS

Aucun travaux à prévoir, Maison de plain pied, Pompe à chaleur, Cave à vins de plus de 40m<sup>2</sup>, 4 chambres et 1 bureau, Lumineux, Garage double de 63m<sup>2</sup>

## CONTACT



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

## CHEMINÉE

Foyer fermé
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)**