



## Bien proposé à 213 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

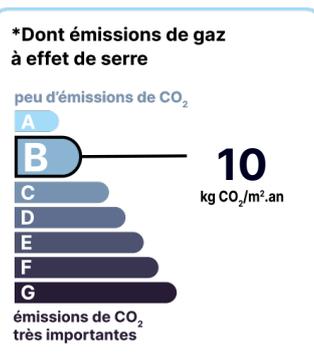
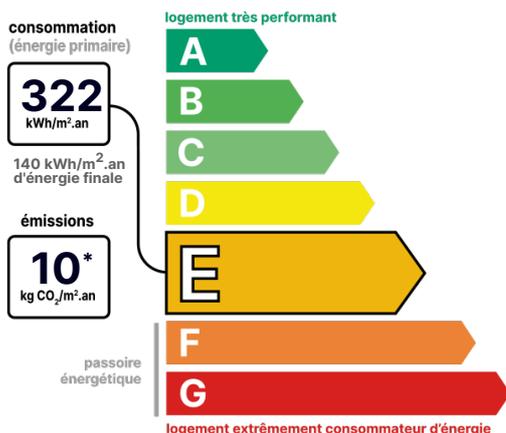
### DESCRIPTION

Très bien située, au CALME et à proximité des commodités, maison d'une superficie de 108m<sup>2</sup> avec SOUS-SOL TOTAL.

A Nay. Très bien située, au CALME et à proximité des commodités, maison d'une superficie d'environ 108m<sup>2</sup> construite en 1984 sur un SOUS-SOL TOTAL ! Prix négociable. Quelques marches extérieurs vous mènent à l'entrée de la maison, puis vous pouvez vivre sur un seul niveau. La maison se compose d'une entrée, d'une pièce de vie avec cheminée ouverte, d'une cuisine séparée, de trois chambres (15m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>), d'une salle de bain et d'un WC séparé. Vous accédez au sous-sol total de plus de 100m<sup>2</sup> soit depuis l'entrée, soit depuis l'extérieur. Vous pourrez y garer deux voitures, y créer une cave, un atelier, voire même aménager ce sous-sol ! A l'extérieur, un jardin arboré d'environ 700m<sup>2</sup> ! Maison raccordée au tout à l'égout. Maison saine. Chauffage électrique. Charpente traditionnelle. Vidéo de visite disponible sur demande. MESSAGE AUX AUTRE AGENCES : nous sommes ouverts au partage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 01/12/2023

### POINTS CLÉS

Proche commodités, Sous-sol total, Au calme, Vie sur un seul niveau

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1984</b>
Surface habitable :	<b>108m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## SURFACES

Entrée :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>33m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Sous-sol total :	<b>117m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 180 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>724m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence du Béarn**

**Nicolas SAVARY**

**06 63 93 91 52**

**nicolas.savary@123webimmo.com**