



## Bien proposé à 407 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### COUP DE COEUR pour cette maison contemporaine et chaleureuse de 170m<sup>2</sup> !

COUP DE COEUR pour cette maison contemporaine et chaleureuse de 170m<sup>2</sup> (184m<sup>2</sup> au sol) construite en 2016 sur un terrain de presque 1000m<sup>2</sup> avec VUE PYRENEES et PISCINE comme neuve ! Qualités techniques, confort, décoration, praticité, etc., cette maison a tout pour elle ! VIVABLE DE PLEIN PIED, cette maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une pièce de vie de 61m<sup>2</sup> avec son poêle à bois et son béton ciré, d'une cuisine aménagée et semi ouverte de 15m<sup>2</sup>, d'une buanderie de 15m<sup>2</sup>, d'un WC indépendant, mais aussi d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau d'une superficie totale de 26m<sup>2</sup> ! Le coup de coeur se poursuit avec la belle montée d'escalier menant à un étage composé de trois chambres, de deux bureaux et d'une salle d'eau de 8m<sup>2</sup> avec WC ! Depuis l'étage, la vue Pyrénées est panoramique !!! A l'extérieur, une grande terrasse accessible depuis la pièce de vie et la cuisine, une piscine chauffée de 8 x 4 m installée en 2022, un poolhouse et un carport ! Pour les aspects techniques : double vitrage aluminium, volets roulants électriques avec domotique, portail électrique, chauffage par pompe à chaleur alimentant un chauffage au sol et la climatisation réversible, poêle à bois avec pierre réfractaire, plancher hourdis, maison sous dommage ouvrage, fibre, aspiration centralisée. Plus de photos et une vidéo courte sur notre site. Vidéo longue de visite sur demande. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>.

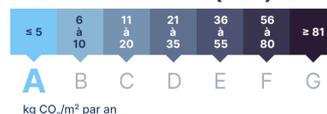
État général : Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 73



Gaz à effet de serre (GES) : 2



Date de réalisation du DPE : 26/08/2018

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Piscine, Pool house, Vue Pyrénées

### CONTACT



Agence du Béarn  
Fabienne ANDUREU  
06 26 60 37 80  
fabienne.andureu@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2016
Surface habitable :	177m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Buanderie :	15m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salon / Séjour :	61m <sup>2</sup>
Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	13m <sup>2</sup>
Dressing / Salle d'eau :	12m <sup>2</sup>
Bureau :	4m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	8m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	3m <sup>2</sup>
Dégagement :	7m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 364 €
-----------------	---------

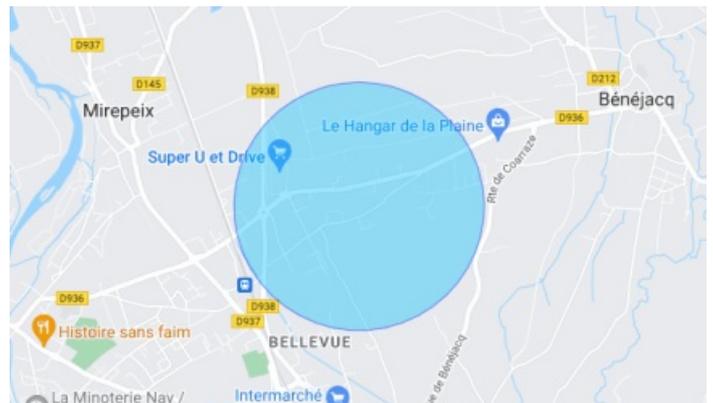
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	949m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Pièces climatisées :	3

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence du Béarn  
Fabienne ANDUREU  
06 26 60 37 80  
fabienne.andureau@123webimmo.com