



## Bien proposé à 288 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

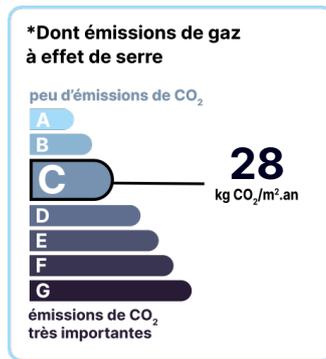
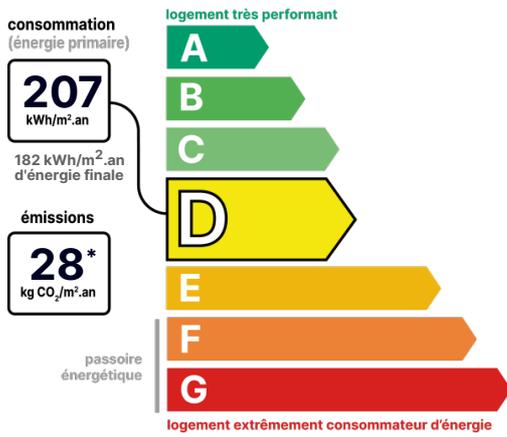
### DESCRIPTION

#### Charme, histoire et tranquillité vous attendent dans cette belle maison ancienne !

Charme, histoire et tranquillité vous attendent dans cette belle maison ancienne rénovée, nichée au cœur d'un village paisible, à proximité immédiate de la voie verte ! D'une surface de 160m<sup>2</sup>, cette maison offre un mariage harmonieux entre authenticité et modernité. Dès votre entrée, vous serez séduit par les tomettes, les portes anciennes et les poutres, témoins du passé, dans la spacieuse pièce de vie de 40m<sup>2</sup> équipée d'un chaleureux poêle à bois. Le rez-de-chaussée propose également une cuisine moderne et séparée, idéale pour concocter de délicieux repas en toute convivialité. Un espace buanderie très pratique ajoute à votre confort quotidien. Une chambre d'amis avec salle d'eau attenante, ainsi qu'un WC indépendant complètent cet étage, offrant intimité et fonctionnalité. À l'étage, découvrez trois vastes chambres avec un beau parquet en bois, ainsi qu'un spacieux bureau. Une grande salle de bain et un WC séparé viennent parfaire cet étage, répondant aux besoins de toute la famille. A l'extérieur, deux petits jardins très charmants vous permettront de profiter de bons moments de détente en plein air ! Très pratique, un grand abris en cèdre rouge est à votre disposition à l'extérieur, mais aussi un espace de stockage pour le bois. Vous avez la possibilité de stationner une voiture dans un des deux jardins. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez vous charmer par cette perle rare du charmant village de Baliros. VIDEO 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>.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
**13/03/2024**

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1850</b>
Surface habitable :	<b>160m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Pièce de vie avec poêle à bois :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Cuisine séparée récente :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre avec salle d'eau :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 - étage :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 - étage :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 - étage :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>9m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>835 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>305m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

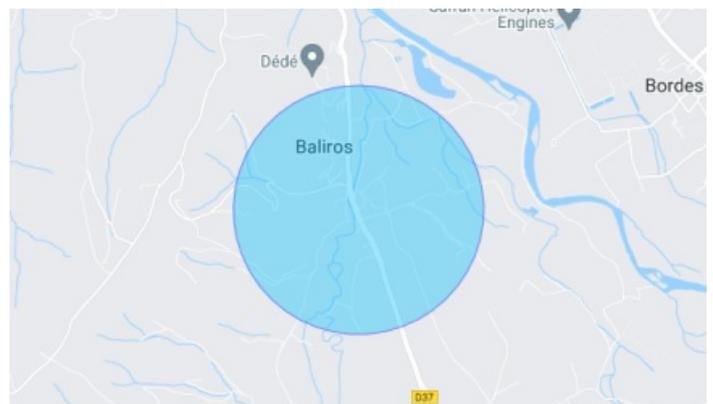
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



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