



## Bien proposé à 199 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

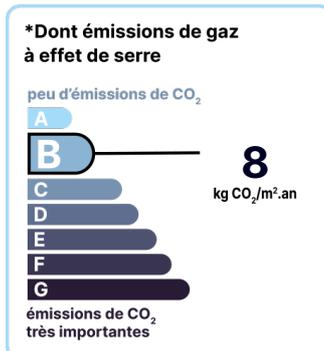
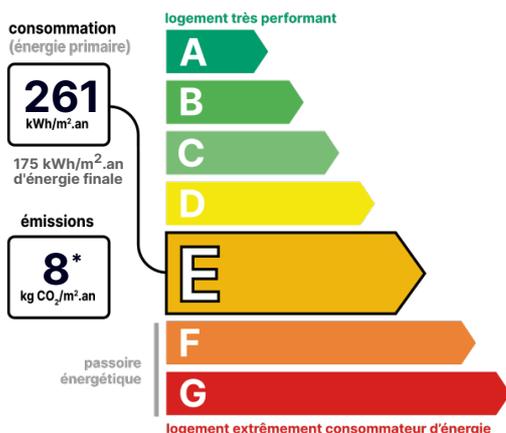
### DESCRIPTION

**A Montaut, maison de 143m<sup>2</sup> avec un sous-sol de 29m<sup>2</sup>.**

Découvrez cette ravissante maison à Montaut, offrant 143m<sup>2</sup> de surface habitable ainsi qu'un sous-sol de 29m<sup>2</sup>, le tout niché sur un vaste terrain arboré de plus de 1800m<sup>2</sup> ! Vous serez accueilli par une entrée puis vous découvrirez une lumineuse pièce de vie agrémentée d'une cheminée à foyer fermé, une cuisine séparée, un cellier et une buanderie. De plus, au rez-de-chaussée, vous trouverez une chambre, une salle d'eau récemment rénovée et un WC indépendant pour plus de commodité. Cette maison est donc vivable de plain pied. À l'étage, deux chambres supplémentaires ainsi qu'un espace avec point d'eau avec WC, convertible en salle d'eau selon vos besoins. De plus, des combles aménageables offrent la possibilité de créer une 4<sup>ème</sup> chambre selon vos envies. Cette maison allie charme et fonctionnalité, et se trouve dans un très bon état. Elle est équipée d'une pompe à chaleur air/eau récente ainsi que d'un ballon d'eau chaude économique. Ne manquez pas cette opportunité unique ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
13/03/2024

### POINTS CLÉS

Sous-sol de 29m<sup>2</sup>, Chambre et salle d'eau en RDC, Grand jardin arboré, Pompe à chaleur récente

### 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>1973</b>
Surface habitable :	<b>143m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

## SURFACES

Entrée :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie :	<b>43m<sup>2</sup></b>
Cuisine séparée :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Buanderie / chaufferie :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5m<sup>2</sup></b>
WC indépendant :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Placards :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Combles aménageables pour 4ème chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Garage en sous-sol :	<b>29m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>794 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1835m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

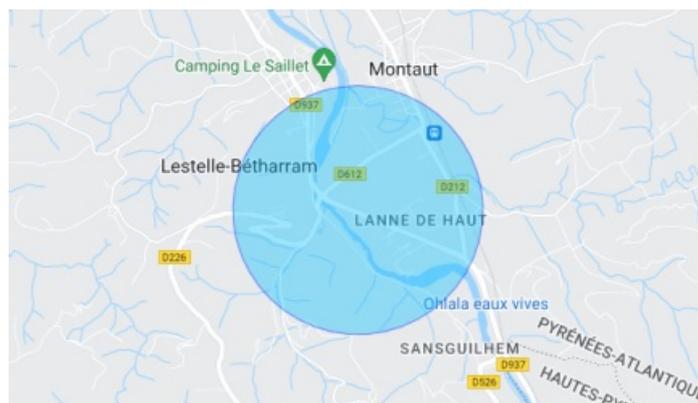
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



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