

### Bien proposé à 187 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

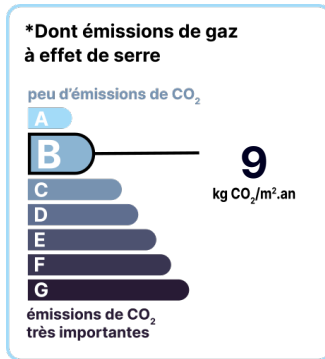
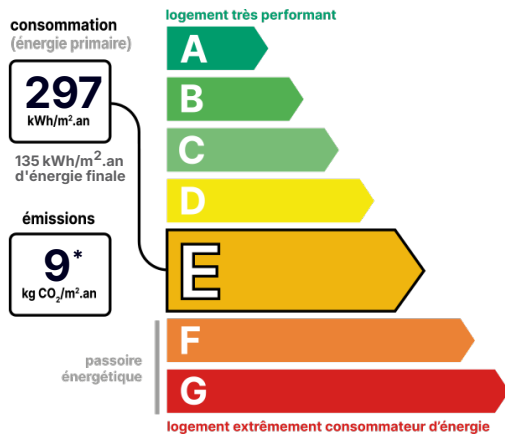
#### DESCRIPTION

##### Charmante maison de 142 m<sup>2</sup> avec un potentiel d'agrandissement !

À Bruges, dans un environnement arboré et calme, découvrez cette maison de 142 m<sup>2</sup> (152 m<sup>2</sup> au sol) qui offre un fort potentiel d'agrandissement grâce à ses combles aménageables de 60 m<sup>2</sup> au sol, le tout sur un terrain de 630 m<sup>2</sup>. Les arbres situés devant la maison seront prochainement enlevés, ouvrant ainsi une superbe vue dégagée sur les Pyrénées, une véritable invitation à profiter du cadre naturel ! Cette maison est conçue pour être vivable de plain-pied. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante, une pièce de vie lumineuse agrémentée d'une cheminée, une cuisine séparée fonctionnelle, quatre chambres, une salle de bain et un WC séparé. De plus, il est très facile d'agrandir la pièce de vie en récupérant une des chambres, vous offrant ainsi la possibilité de créer un espace encore plus spacieux. À l'étage, une cinquième chambre vous attend, accompagnée d'un dressing et d'une salle d'eau avec WC. Les combles de 60 m<sup>2</sup> au sol offrent une opportunité unique d'aménager un espace supplémentaire selon vos besoins, idéal pour une suite parentale, une salle de jeux ou un bureau. Les plus de cette maison : terrain de 630 m<sup>2</sup> entouré de verdure, bientôt dégagé pour révéler une vue sur les Pyrénées, combles aménageables offrant 60 m<sup>2</sup> supplémentaires au sol, possibilité d'agrandir la pièce de vie pour encore plus de confort, environnement calme et bon voisinage ! Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison avec un potentiel d'aménagement dans un cadre calme et privilégié ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir toutes les possibilités qu'offre ce bien ! 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 :  
18/04/2024

## POINTS CLÉS

Maison vivable de plain pied, Double vitrage,  
Baignoire et douche, Cheminée, Jardin,  
Combles aménageables

## CONTACT



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

Référence : 51268\_64\_192

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1981
Surface habitable :	144m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	630m²
Clôture :	Totale

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	1
------------------------------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	9m²
Cuisine dinatoire :	18m²
Pièce de vie :	22m²
Chambre ou bureau :	13m²
Couloir / dégagement avec placards :	7m²
Chambre :	11m²
Chambre :	9m²
Salle de bain :	7m²
WC séparé :	2m²
Chambre :	14m²
Dégagement / couloir :	4m²
Chambre :	11m²
Palier / couloir :	3m²
Dressing :	6m²
Salle d'eau avec WC :	8m²

## LOCALISATION



Combles aménageables :

**70m<sup>2</sup>**

## CONTACT

---



**Agence du Béarn**

**Nicolas SAVARY**

**06 63 93 91 52**

**[nicolas.savary@123webimmo.com](mailto:nicolas.savary@123webimmo.com)**