



Bien proposé à 170 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

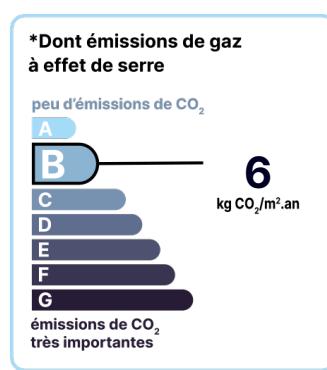
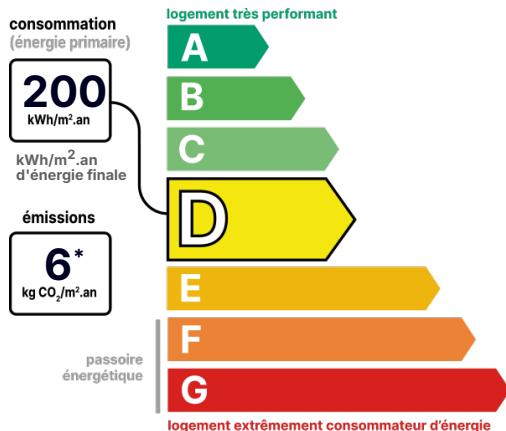
Maison de village lumineuse – Idéale pour une jeune famille !

VIDÉO DE PRÉSENTATION SUR NOTRE SITE 123WEBIMMO BÉARN Vous rêvez d'espace, de tranquillité et d'un cadre de vie exceptionnel pour voir grandir votre enfant ? Ne cherchez plus, cette maison est faite pour vous ! Située dans un charmant village à seulement 7 minutes d'Hagetmau, cette maison lumineuse et fonctionnelle vous offre tout ce dont vous avez besoin : Grand salon/séjour de 66 m² ouvert sur une cuisine équipée moderne, parfait pour des moments conviviaux en famille. Une chambre au rez-de-chaussée et un espace à l'étage de 44 m² à aménager selon vos envies : deux chambres supplémentaires, salle de jeux ou bureau pour télétravailler en toute sérénité ! Jardin spacieux de plus de 1000 m² avec terrasse pavée, idéal pour que votre enfant joue en toute sécurité pendant que vous profitez de la vue panoramique sur les montagnes. Garage XXL pouvant accueillir deux voitures ou même un camping-car, parfait pour les aventuriers dans l'âme ! Côté confort : chauffage réversible, insert bois, fibre optique, double vitrage... Tout est là pour un quotidien facile et agréable. Le village dispose d'une école, et vous êtes à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, médecins, infrastructures sportives). En bonus : la gare d'Orthez à 25 minutes pour vos escapades à Paris ou ailleurs ! Idéale pour une jeune famille ! Ne ratez pas cette opportunité unique ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite et laissez-vous séduire par ce cadre de vie exceptionnel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Benjamin Pallier, Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de DAX sous le numéro 910 612 209.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
11/05/2022

Référence : 51740_40_290

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	119m²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Suite parentale étage (aménageable en plusieurs chambres) :	44m²
Chambre RDC :	8m²
WC :	1m²
Salon/séjour :	66m²
Garage :	36m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	418 €
-----------------	--------------

POINTS CLÉS

Insert bois, Cuisine équipée, Double vitrage, Frais réduits, Garage, Lumineux, Vue, Terrasse, Jardin

CONTACT



Agence du Béarn
Benjamin PALLIER
07 67 83 53 37
05 54 54 65 64
benjamin.pallier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 910 612 209

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1054m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



CONTACT



Agence du Béarn
Benjamin PALLIER
07 67 83 53 37
05 54 54 65 64
benjamin.pallier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 910 612 209