



## Bien proposé à 170 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

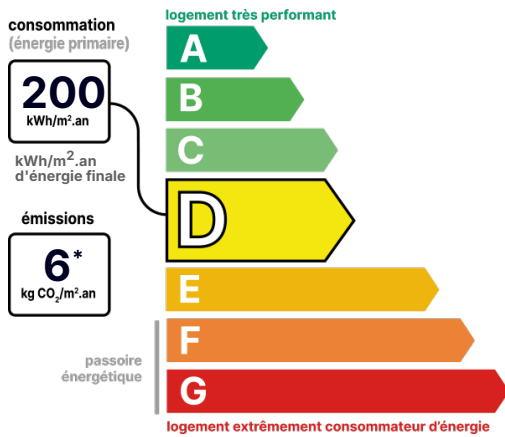
#### Maison de village lumineuse – Idéale pour une jeune famille !

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies : deux chambres supplémentaires, salle de jeux ou bureau pour télétravailler en toute sérénité ! Jardin spacieux de plus de 1000 m<sup>2</sup> avec terrasse pavée, idéal pour que votre enfant joue en toute sécurité pendant que vous profitez de la vue panoramique sur les montagnes. Garage XXI 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](http://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

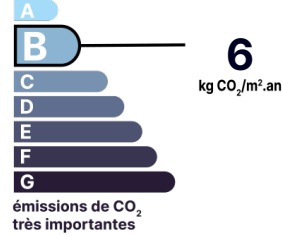
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE :  
11/05/2022

## 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

Référence : 51740\_40\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	119m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Suite parentale étage (aménageable en plusieurs chambres) :	44m <sup>2</sup>
Chambre RDC :	8m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salon/séjour :	66m <sup>2</sup>
Garage :	36m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1054m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

## 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