



Bien vendu à 129 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

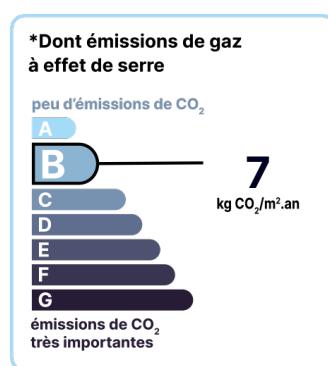
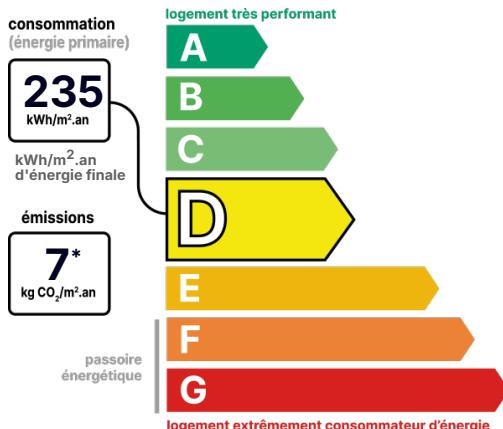
Maison de village, 2 chambres, avec terrasse plein sud.

EXCLUSIVITE Située à seulement 10 min d'Amou et 15 min d'Orthez, cette maison de village discrète bénéficie de toutes les commodités à proximité, à pied (école, poste, mairie, épicerie, coiffeur, distributeur de pain). Au rez-de-chaussée, elle est composée d'un grand salon/séjour de 27 m² (avec salle à manger), une cuisine équipée de 15 m² avec porte vitrée donnant directement sur une terrasse plein sud. Un cellier avec WC est attenant à la cuisine, avec son propre accès vers l'extérieur. A l'étage, deux chambres (12 et 9 m²), un dégagement lumineux servant actuellement de bureau, un petit salon de 12 m², une salle d'eau (refaite en 2024) et un WC séparé. Toutes les ouvertures sont neuves et en double vitrage, ainsi que le poêle à pellets (2 ans). En rez-de-chaussée des radiateurs électriques ont été remplacés en 2022. Une VMC a également été remise en service récemment. L'isolation de la toiture (laine de verre) et le plafond ont été fait en 2022. Toiture et charpente en bon état. Façade sud refaite récemment. Cette maison ancienne rénovée allie à la fois charme et authenticité. Vue sur les Pyrénées. Petit jardinet bien exposé, avec un petit cabanon. Ce bien d'exception est situé à seulement 15 minutes de la gare d'Orthez (desservant Paris), 25 min de Dax, 45 min de l'aéroport de Pau et 1h des aéroports de Biarritz et Tarbes/Lourdes. L'Espagne est à seulement 1h15 par l'autoroute. Amou, à seulement 10 min, est une petite ville dynamique disposant de toutes les commodités: marché de producteurs les dimanches matin, collège, boulangerie, supermarché, station service, pharmacie, médecins, dentiste, vétérinaire, infrastructures sportives. N'hésitez pas à venir visiter ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Frais réduits, Double vitrage, Poêle à granulés, Rénové, Terrasse

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 : 52464_40_290

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	90m ²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	N

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Salon/Séjour :	27m ²
Cuisine :	15m ²
Cellier / WC :	4m ²
Salon étage :	12m ²
Dégagement/bureau :	7m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	9m ²
Salle de douche :	3m ²
WC :	1m ²
Terrasse :	15m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	350 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	100m ²
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

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