



Bien proposé à 259 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

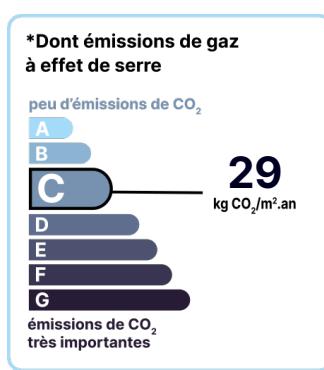
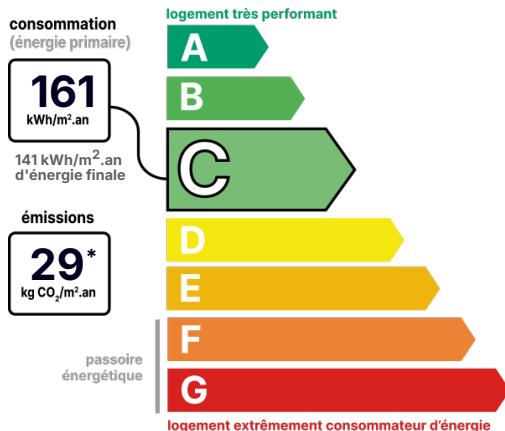
A proximité de Safran, maison de plain-pied sur un grand terrain arboré avec piscine et garage.

Découvrez cette chaleureuse maison de 102 m² de plain-pied en très bon état, située sur un terrain arboré de plus de 1 300 m², offrant tout le confort nécessaire pour une vie agréable et pratique. La maison dispose d'une surface habitable de 102 m², d'un garage de 25 m² et d'une piscine récente installée en 2018. Le terrain, arboré et spacieux, vous permettra de profiter d'un cadre naturel et reposant. De nombreux travaux ont été réalisés : isolation par l'extérieur, menuiseries en double vitrage, installation électrique, chaudière récente à double condensation et une cuisine récente entièrement aménagée. À l'intérieur, vous trouverez une entrée accueillante et une pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte offrant la possibilité d'installer un poêle. La maison comprend également quatre chambres, dont une attenante à la pièce de vie. Celle-ci peut être utilisée comme bureau avec accès direct à l'extérieur idéal pour un professionnel, mais aussi comme une salle de jeux ou un petit salon. Une salle de bain, un WC indépendant, une buanderie et une chaufferie complètent cet espace fonctionnel et bien agencé. L'extérieur est tout aussi séduisant, avec un jardin arboré idéal pour se ressourcer et une piscine récente pour profiter des journées ensoleillées. Maison en très bon état. Reste quelques aménagements extérieurs à faire pour la rendre encore plus charmante ! Cette maison n'attend plus que vous ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
14/01/2025

Référence : 53482_64_192

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Surface habitable :	102m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1376m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	6

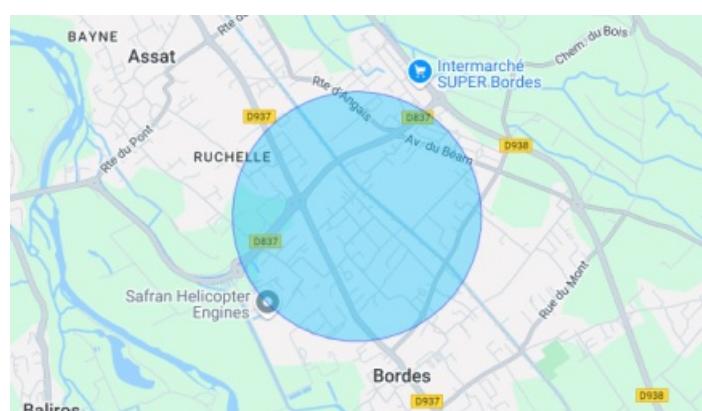
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Chambre 1 :	10m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	12m²
Chambre ou bureau :	9m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	800 €
-----------------	--------------

CONTACT



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