



## Bien proposé à 158 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Maison ancienne à finir de rénover, avec jardin arboré et parcelle constructible.

Belle bâtisse offrant de beaux volumes, composée au rez-de-chaussée d'une vaste pièce de vie de 73 m<sup>2</sup>, d'une spacieuse cuisine de 42 m<sup>2</sup> et d'un coin WC de 10 m<sup>2</sup>. L'isolation intérieure a été partiellement refaite en 2024 et les fenêtres bénéficient d'un sur-vitrage. Production d'eau chaude assurée par un ballon électrique. À l'étage, trois chambres à rénover (11, 12 et 12 m<sup>2</sup>, simples vitrages), un couloir de 7 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une grande pièce de 55 m<sup>2</sup> offrant de multiples possibilités d'aménagement (combles aménageables). L'assainissement a été entièrement refait et est conforme aux normes actuelles. La charpente a bénéficié d'un traitement contre les capricornes, garanti 10 ans. La propriété s'étend sur une parcelle arborée et constructible de 2 524 m<sup>2</sup>, divisible. Vous pourrez profiter des arbres fruitiers (prunes, pêches, cerises, kiwis, raisins et figes). Taxe foncière : 600 €. Les atouts de cette maison : Environnement calme, Superficie habitable et potentiel d'aménagement, Grand séjour rénové récemment, Assainissement aux normes, Proximité des commodités (Hagetmau, Amou). MAISON NON SOUMIS A DPE. 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. 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 rénover second œuvre

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1908
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	167m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	NE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Salon/Séjour :	73m <sup>2</sup>
Cuisine :	42m <sup>2</sup>
WC :	10m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Couloir :	7m <sup>2</sup>
Carport métallique :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	600 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2524m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## 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