

Maison

Référence : 54964_40_290

40330 Brassemouy



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 bâtie offrant de beaux volumes, composée au rez-de-chaussée d'une vaste pièce de vie de 73 m², d'une spacieuse cuisine de 42 m² et d'un coin WC de 10 m². 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 m², simples vitrages), un couloir de 7 m², ainsi qu'une grande pièce de 55 m² 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 m², divisible. Vous pourrez profiter des arbres fruitiers (prunes, pêches, cerises, kiwis, raisins et figues). 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
Agent Commercial EI
RSAC : 910 612 209

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1908
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	167m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	NE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Salon/Séjour :	73m²
Cuisine :	42m²
WC :	10m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	12m²
Chambre 3 :	12m²
Couloir :	7m²
Carport métallique :	20m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2524m²
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