



Bien vendu à 95 500 €

Honoraires agence TTC : 5 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 90 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

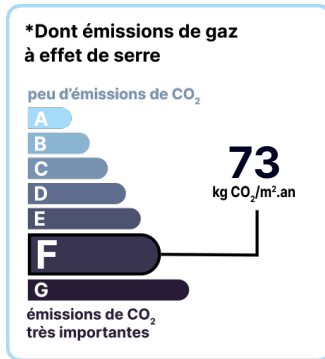
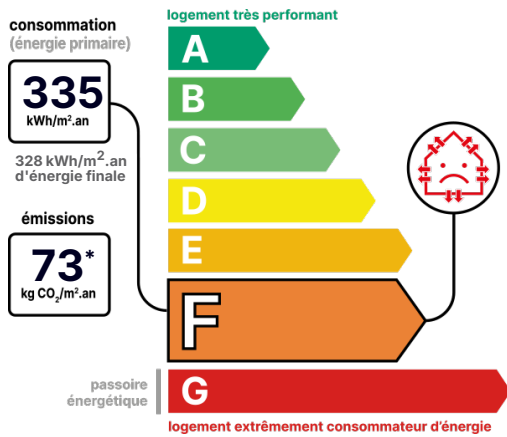
DESCRIPTION

À vendre – Maison ancienne avec extérieur – Lestelle-Bétharram

Située au cœur du village de Lestelle-Bétharram, cette maison ancienne de 59m² habitables (65m² au sol) séduit par son authenticité et son emplacement privilégié. On y profite d'un calme absolu, tout en étant à deux pas des commodités, avec en prime une agréable vue dégagée. Au rez-de-chaussée, elle se compose actuellement d'une pièce de vie, d'une cuisine indépendante, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Cet agencement permet déjà une vie de plain-pied. Selon vos envies, plusieurs aménagements sont possibles : ouvrir la cloison entre la chambre et le séjour pour agrandir l'espace de vie, ou encore réunir la cuisine et le séjour pour créer une pièce plus spacieuse et conviviale. À l'étage, deux chambres supplémentaires ainsi qu'un WC sanibroyeur complètent l'ensemble. À l'extérieur, un petit espace d'environ 15m² offre un coin agréable pour profiter du plein air. La maison est reliée au tout-à-l'égout. Un bien plein de charme, qui séduit par son calme, sa situation et ses possibilités d'aménagement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
07/09/2025

POINTS CLÉS

3 chambres, Vie de plain-pied possible, Jolie vue dégagée, Très calme

CONTACT



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

Référence : 56241_64_192

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable : **59m²**
Nombre de pièces : **4**
Vie de plain-pied : **Oui**
Exposition : **SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **95m²**
Clôture : **Totale**
Type de clôture : **Mur**

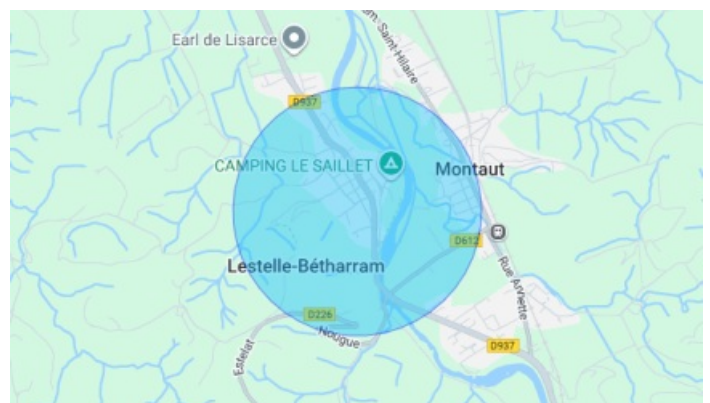
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Salon : **16m²**
Chambre : **10.63m²**
Cuisine : **6m²**
Salle d'eau avec WC : **7.2m²**
Palier : **1m²**
Chambre 1 étage : **9m²**
Chambre 2 étage : **9m²**
Sanibroyeur : **0.5m²**

LOCALISATION



CONTACT



Agence du Béarn

Nicolas SAVARY

06 63 93 91 52

nicolas.savary@123webimmo.com