



Bien proposé à 259 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

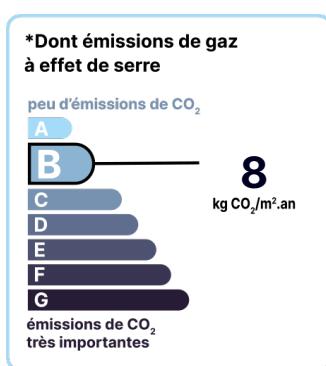
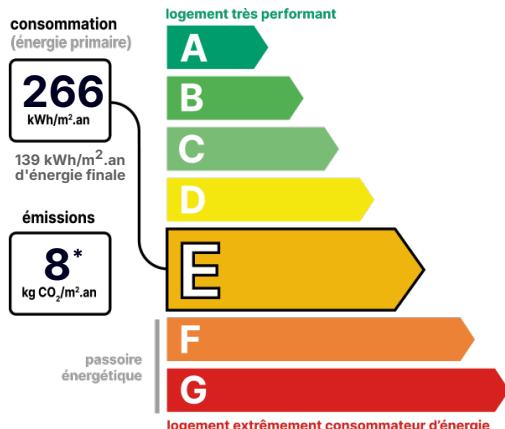
DESCRIPTION

Maison des années 80 offrant une vie de plain-pied et dans un environnement ultra calme

Maison des années 80 offrant une vie de plain-pied et dans un environnement ultra calme. Vous aimerez l'atmosphère chaleureuse et son agencement pensé pour la vie de famille. Implantée sur un terrain de 814 m² très verdoyant, elle allie confort et fonctionnalité au quotidien. La maison permet une vie de plain-pied et se compose d'un grand séjour lumineux de plus de 43 m² avec cuisine ouverte, agrémenté d'un bel insert parfait pour partager des moments conviviaux, ainsi que deux chambres, une buanderie, une salle d'eau et un WC indépendant. À l'étage, une spacieuse mezzanine dessert deux chambres supplémentaires, un bureau, une salle d'eau et un WC indépendant, offrant de beaux volumes et de multiples possibilités d'aménagement. La maison dispose également d'un double carport complétant un garage fermé pour vos véhicules, ainsi qu'un atelier pour le rangement ou le bricolage. Enfin, son emplacement est un véritable atout : à seulement 5 minutes à pied du lac de Baudreix et à proximité des commerces, écoles et transports en commun, elle permet de profiter d'un cadre de vie agréable tout en restant proche de toutes les commodités. Appelez-nous sans tarder ! 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 :
22/04/2025

CONTACT



Agence du Béarn
Fabienne ANDUREU
06 26 60 37 80
fabienne.andureau@123webimmo.com

Référence : 56559_64_256

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Surface habitable :	150m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Mezzanine :	9.63m ²
Chambre 1 étage :	10.56m ²
WC étage :	1.27m ²
Salle d'eau étage :	4.61m ²
Pièce de vie :	43m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	814m ²
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mixte

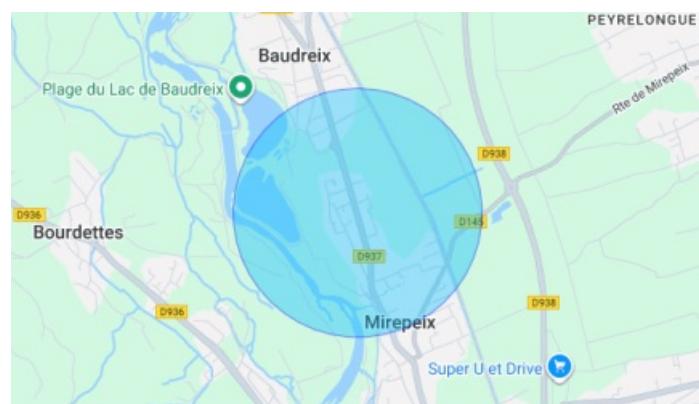
PARKING / GARAGE

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

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	950 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence du Béarn
Fabienne ANDUREU
06 26 60 37 80
fabienne.andureau@123webimmo.com