



## Bien proposé à 455 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

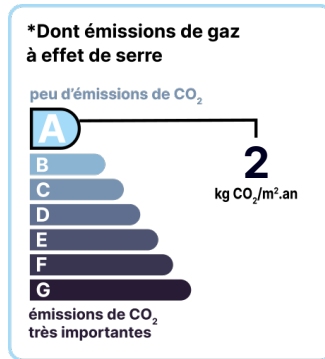
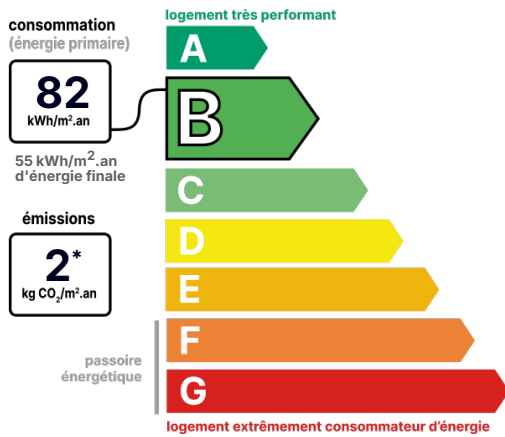
#### Magnifique maison de plain pied de 2018 située dans un environnement idéal

Située dans un quartier résidentiel paisible, cette très belle maison offre tout le confort moderne à l'intérieur et un extérieur très agréable et propice à la détente ! Depuis la construction en 2018, les propriétaires ont entretenu leur maison de façon irréprochable, il n'y a aucun travaux à prévoir, il n'y a plus qu'à poser vos valises ! Avec une superficie habitable de 132 m<sup>2</sup>, vous profiterez d'une entrée, un espace de vie très lumineux avec une belle vue sur la piscine et les végétations, une cuisine ouverte qui rayonne directement sur la terrasse, 4 chambres avec placards intégrés, une salle de bains avec douche et baignoire, 2 WC séparés et la pièce indispensable buanderie / cellier offrant de nombreux rangements très pratiques. L'extérieur est agrémenté de belles végétations type palmiers, cordylines, bananiers, phœnix, c'est vraiment très beau!! La piscine est également un plus, qui permettra aux petits et grands de prendre du bon temps dans cet environnement très sympa. Vous pouvez stationner plusieurs voitures, car il y a tout d'abord un grand garage, mais aussi une grande cour en enrobé très propre. Pour résumer, je me permettrai de citer les points forts de cette maison : - Localisation idéale Pau-centre et Tarbes en 10 mins grâce à l'embranchement d'autoroute à 3 minutes - Environnement ultra calme - Maison de 2018 mais qui paraît avoir seulement 1 an car depuis sa construction, la maison est extrêmement bien entretenue - DPE en B => très faibles consommations - Le poêle à granulés - Maison sous garanties décennales - Plain-pied qui peut convenir à tous types de profils - L'école à 4 minutes à pied - Cour en enrobé ne nécessitant pas d'entretien Maison parfaite, aucun travaux à prévoir, clé en main, pour les amoureux de confort et tranquillité ! Agence 123webimmo Béarn, spécialiste de l'immobilier à Nay et dans le Béarn. Locale et familiale, notre agence obtient 98 % de satisfaction client. Nous vous offrons l'estimation gratuite de votre maison ou appartement pour tout projet de vente ! 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 :  
15/09/2025

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Poêle,  
Lumineux, Piscine, Terrasse couverte,  
Autoroute de Soumoulou à 4 mins, Domotique

## CONTACT



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

Référence : 56711\_64\_256

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Année de construction : | 2018  |
| Surface habitable :     | 132m² |
| Nombre de pièces :      | 6     |
| Vie de plain-pied :     | Oui   |
| Exposition :            | S     |

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
|---------------------|------------|

Aucune climatisation

## SURFACES

|                  |         |
|------------------|---------|
| Entrée :         | 7.68m²  |
| Cellier :        | 4.48m²  |
| Buanderie :      | 6.25m²  |
| Cuisine :        | 12m²    |
| Séjour / Salon : | 34m²    |
| Chambre 1 :      | 13.75m² |
| Chambre 2 :      | 10.89m² |
| Chambre 3 :      | 10.59m² |
| Chambre 4 :      | 10.58m² |
| Salle de bain :  | 8.34m²  |
| WC 1 :           | 2.6m²   |
| WC 2 :           | 2.08m²  |
| Dégagement :     | 8.54m²  |
| Terrasse :       | 26.05m² |
| Garage :         | 24.6m²  |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Surface du terrain : | 1000m² |
| Clôture :            | Totale |
| Type de clôture :    | Mur    |
| Piscine :            | Oui    |
| Longueur piscine :   | 4      |

## LOTISSEMENT

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nombre de maisons : | 12 |
|---------------------|----|

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Chauffage secondaire : | Granulés |
|------------------------|----------|

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 100 €**

## CONTACT

---



**Agence du Béarn**

**Fabienne ANDUREU**

**06 26 60 37 80**

**[fabienne.andureu@123webimmo.com](mailto:fabienne.andureu@123webimmo.com)**