



## Bien proposé à 649 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

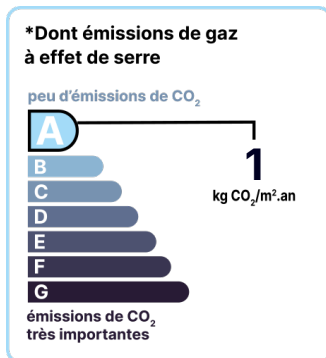
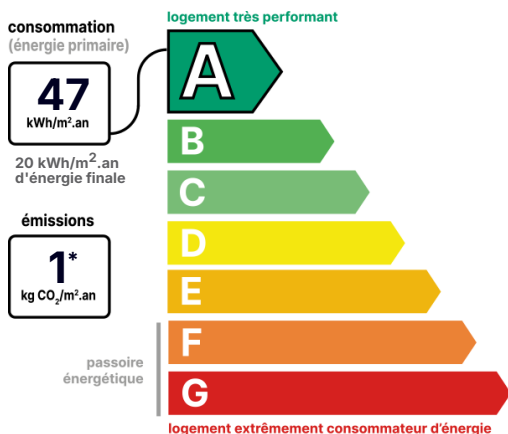
#### Maison familiale exceptionnelle de 130 m<sup>2</sup>, 4 chambres, au calme et proche du Bassin

Maison familiale moderne de 130 m<sup>2</sup>, au calme, proche bassin - 4 chambres Venez découvrir cette exceptionnelle maison familiale construite en 2021, sur une parcelle d'environ 530 m<sup>2</sup>, parfaitement située dans un environnement paisible et recherché. Au rez-de-chaussée : vaste salon-séjour lumineux de 50 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, suite parentale avec salle d'eau, WC séparé, espace buanderie/cellier, garage fermé, terrasses et pergola. À l'étage : coin salon, trois chambres, salle de bain avec douche, WC. Les atouts : Emplacement très calme, proche bassin de baignade et forêt À 7min à pied du bassin, de la forêt et de la clinique Maison récente (2021), classe énergétique A, équipements sous garantie décennale Aucun vis-à-vis, triple exposition du séjour (Nord, Est, Sud), grande pièce de vie Possibilité de vie de plain-pied, garage fermé Peut être vendue meublée Pompe à chaleur, volets électriques, thermostats dans chaque pièce Nombreux rangements Maison moderne, lumineuse et économique, idéale pour accueillir votre famille toute l'année, au cœur d'un cadre naturel privilégié. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises ! VIDEO DISPONIBLE SUR DEMANDE Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> 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.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## 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

Référence : 56806\_33\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2021
Surface habitable :	130m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	520m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

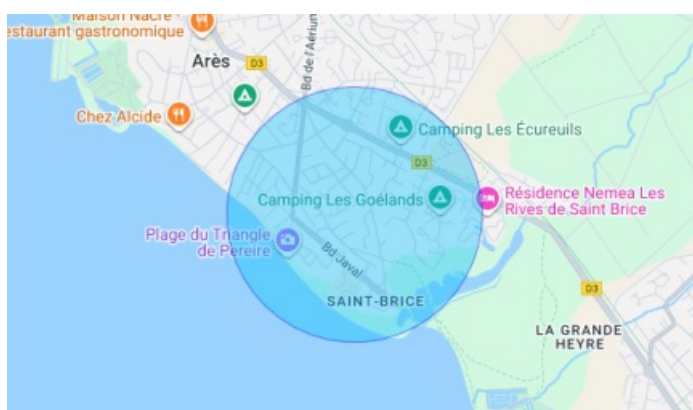
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Salon/séjour - cuisine ouverte :	50m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	12m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
Cellier/buanderie :	4m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
Salon/dégagement :	13m <sup>2</sup>
Garage :	20m <sup>2</sup>
Terrasse :	70m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 700 €
-----------------	---------

## 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**