



## Bien proposé à 168 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

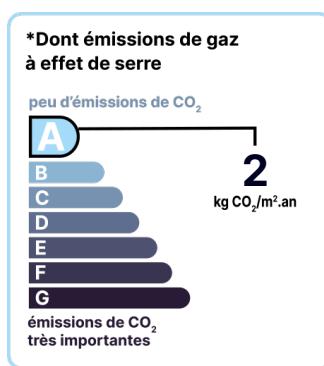
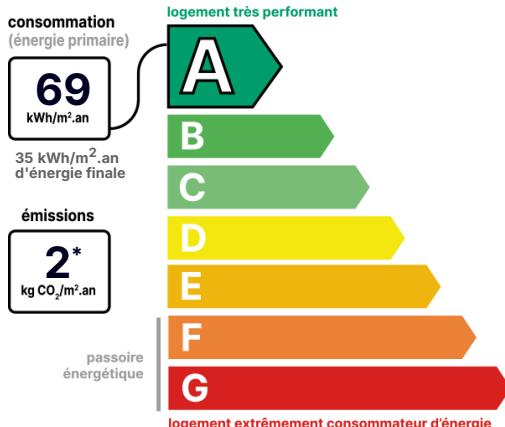
#### Maison au calme avec grand jardin et 3 chambres

À découvrir sans tarder ! Dans un cadre paisible, à 5 minutes d'Arzacq Arraziguet, cette maison récente (2014) de 100 m<sup>2</sup> sur deux niveaux a tout pour plaire. DPE classe A. Au rez-de-chaussée, une vaste pièce de vie lumineuse de 55 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte invite à la convivialité. Une chambre de plain-pied (9 m<sup>2</sup>), une salle de bain de 8 m<sup>2</sup> et une terrasse bois exposée Ouest complètent ce niveau. À l'étage : deux chambres confortables (10 et 12 m<sup>2</sup>), un palier et un Wc. Le tout sur un terrain de 2 400 m<sup>2</sup> entièrement clôturé avec portail électrique — un vrai cocon pour profiter du grand air en toute tranquillité ! Côté confort : poêle à granulés pour des hivers économiques et chaleureux. Ici, on aime le calme, l'espace et la lumière ! Les plus : Maison récente (2014) - Dpe A Grand séjour de 55 m<sup>2</sup> Chauffage économique (poêle à granulés) 3 chambres Jardin clos et portail électrique Environnement calme 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. 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 :  
06/11/2025

Référence : 57295\_40\_290

## 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 :	2014
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/cuisine ouverte :	55m <sup>2</sup>
Chambre RDC :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain et WC :	8m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Palier :	3m <sup>2</sup>
WC étage :	3m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2400m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

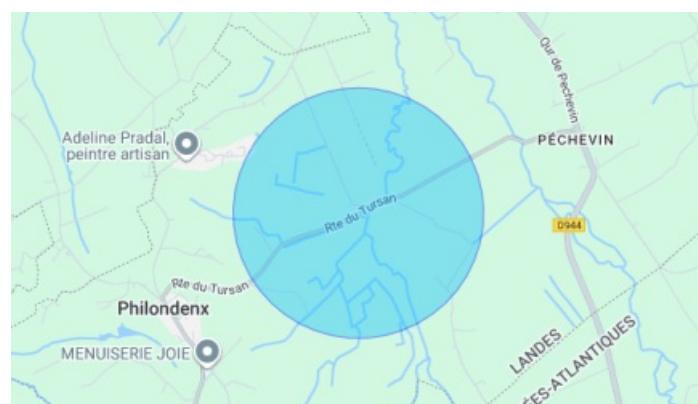
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## 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