



## Bien proposé à 485 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

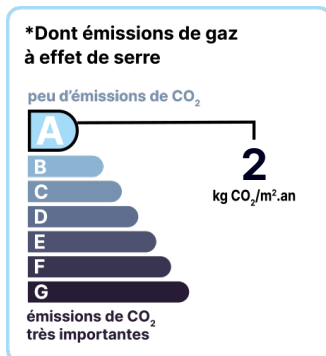
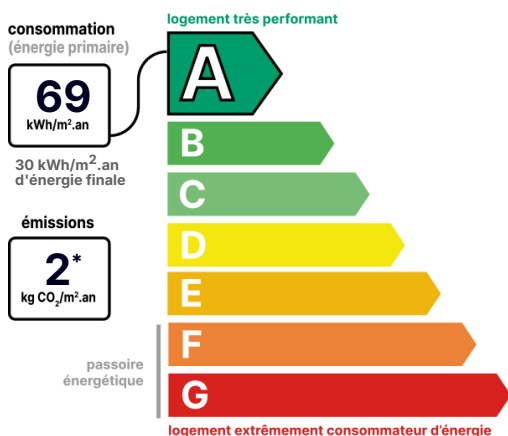
#### Élegante maison de Maître avec piscine, parc arboré et dépendances

Charme et confort à la campagne Nichée au calme, au cœur d'un paysage vallonné, cette propriété allie authenticité et modernité. Datant du début du XXe siècle, elle a été méticuleusement rénovée au fil des années par ses actuels propriétaires, offrant aujourd'hui des prestations de qualité et une performance énergétique remarquable pour son âge. La maison s'organise sur trois niveaux, complétée par deux annexes fonctionnelles. Au rez-de-chaussée, une entrée spacieuse avec placards dessert un vaste séjour avec coin repas et salon, ouvert sur une terrasse couverte. Un salon indépendant, facilement transformable en chambre, une cuisine aménagée, une buanderie, un cellier avec chaufferie et un WC complètent ce niveau. À l'étage, la suite parentale dispose d'un dressing et d'une salle de bain privative. Deux chambres (dont une avec dressing), un grand bureau, une salle d'eau et un WC offrent de l'espace pour toute la famille. Le deuxième étage abrite deux chambres supplémentaires et un grenier aménageable, idéal pour créer une pièce à vivre ou un espace de rangement. Les annexes ajoutent du potentiel : un grand garage double, un atelier et une cave à vin d'un côté, une ancienne bergerie réaménagée avec pièce de stockage, volière et parc à animaux de l'autre. Le tout est agrémenté d'une magnifique piscine entourée d'une terrasse en bois exotique, parfaite pour profiter des beaux jours. Équipements et confort Le rez-de-chaussée bénéficie d'un chauffage au sol, et l'ensemble de la maison est alimenté par une pompe à chaleur. L'eau chaude est assurée par un chauffe-eau thermodynamique et un chauffe-eau solaire, alliant performance et écologie. Aucun travaux n'est à prévoir : la maison est prête à accueillir ses nouveaux habitants. Accès et proximité Bus pour écoles et collège dans le village (1 min à pied) Écoles et commerces : 12 minutes - Bus scolaire à 2 min à pied (écoles et collège) Aéroport : 35 minutes (Pau) - 1h (Tarbes-Lourdes) - 1h10 (Biarritz) Plage : 1h10 Station de ski : 1h40 Frontière espagnole : 1h25 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 :  
16/06/2025

## 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 : 57328\_64\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1902
Surface habitable :	250m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	9
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	11928m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	7

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	9m <sup>2</sup>
Séjour :	44m <sup>2</sup>
Salon :	14m <sup>2</sup>
Cuisine :	20m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Buanderie :	10m <sup>2</sup>
Chaufferie :	5m <sup>2</sup>
Palier :	9m <sup>2</sup>
Suite parentale :	20m <sup>2</sup>
Dressing :	8m <sup>2</sup>
Salle de bain :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	19m <sup>2</sup>
Dressing :	3m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	21m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	15m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Palier :	7m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	15m <sup>2</sup>
Combles :	40m <sup>2</sup>

## 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**