



Bien proposé à 455 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

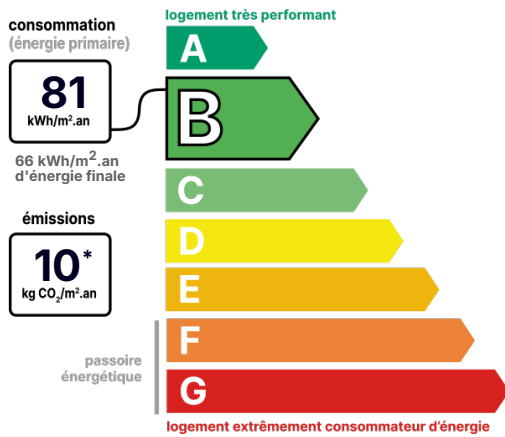
Villa contemporaine 165 m² avec piscine – prestations haut de gamme et esthétique soignée

À Bordes, cette villa contemporaine séduit autant par son architecture que par la qualité de ses finitions. Elle offre une véritable vie de plain-pied et combine confort, modernité et élégance, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. PLANS ET PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE INTERNET. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée généreuse, pensée comme un espace à part entière. La pièce de vie, lumineuse et parfaitement structurée, bénéficie de volumes harmonieux et d'une ambiance chaleureuse renforcée par la cheminée pivotante. La cuisine ouverte, moderne et épurée, s'intègre naturellement à l'ensemble et donne une vraie signature esthétique à la maison. Un cellier complète cet espace. Ce niveau comprend également un grand bureau pouvant devenir chambre, une chambre avec salle d'eau privative, ainsi qu'une troisième chambre. Cet agencement permet une vie de plain-pied confortable et fonctionnelle. À l'étage, deux chambres supplémentaires, une deuxième salle d'eau et une suite parentale remarquable composent la partie nuit. La suite se distingue par sa superbe salle d'eau et son accès à un balcon, offrant une vue directe sur la piscine et sur les Pyrénées : un espace intime et élégant, parfaitement mis en valeur. Les équipements contribuent eux aussi au standing : climatisation, chauffage au sol au rez-de-chaussée, cheminée pivotante et plusieurs systèmes de chauffage. À l'extérieur, l'esthétique est tout aussi maîtrisée : lignes épurées, terrasse soigneusement aménagée, piscine 6x12 parfaitement intégrée à l'architecture, jardin structuré... Un ensemble visuel cohérent, moderne et très qualitatif. Un garage attenant et un carport complètent l'ensemble. Une villa contemporaine où chaque espace, chaque matériau et chaque volume ont été pensés pour allier style et confort, dans un état irréprochable. 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

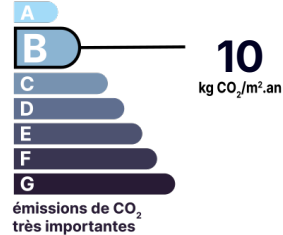
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz
à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
04/04/2025

CONTACT



Agence du Béarn
Nicolas SAVARY
06 63 93 91 52
nicolas.savary@123webimmo.com

Référence : 57585_64_192

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2015
Surface habitable :	165m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2119m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	12

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Pièces climatisées :	6

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Gaz naturel
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

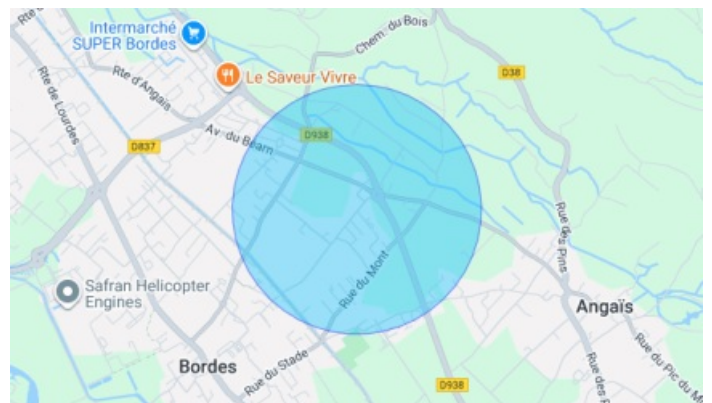
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Hall/Entrée :	6m ²
Séjour/Salon :	39.35m ²
Cuisine :	14.24m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre d'ami :	12.9m ²
Bureau :	12.85m ²
WC :	2.55m ²
Suite parentale avec salle d'eau :	25.4m ²
Chambre de gauche :	11.33m ²
Chambre de droite :	13.6m ²
Salle d'eau avec WC :	4.69m ²
Couloir :	4.5m ²
Cellier :	6m ²

LOCALISATION



Garage : 21.5m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 600 €

CONTACT



Agence du Béarn

Nicolas SAVARY

06 63 93 91 52

nicolas.savary@123webimmo.com