



## Bien proposé à 205 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

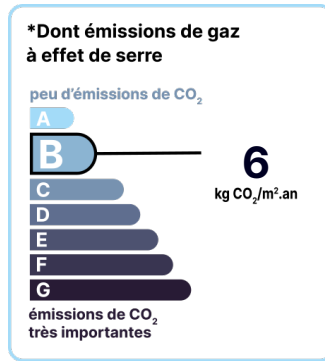
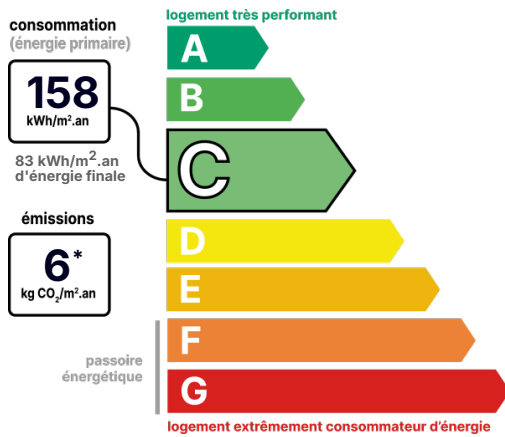
### DESCRIPTION

**Ensemble composé d'une maison et d'un appartement sur un terrain de plus de 2000m2 sur Lestelle-Bétharram.**

À Lestelle-Bétharram, cette propriété développe 116 m<sup>2</sup> habitables et offre une configuration idéale pour un projet familial avec logement indépendant, le tout sur un terrain de plus de 2 000 m<sup>2</sup>. La maison principale située à l'étage comprend une belle pièce de vie avec cuisine ouvert, équipée d'une cuisine récente réalisée par un cuisiniste, trois chambres, une salle de bain et un WC. Elle bénéficie du double vitrage et d'une climatisation réversible récente, assurant un confort optimal. Au rez-de-chaussée, un appartement indépendant d'environ 40 m<sup>2</sup> se compose d'une pièce de vie avec cuisine, de deux chambres et d'une salle d'eau. Un atelier attenant d'environ 29 m<sup>2</sup> offre un fort potentiel d'agrandissement de cet appartement, permettant d'envisager une surface bien plus généreuse selon les besoins. Les deux logements disposent de compteurs électriques séparés, facilitant une gestion indépendante, notamment dans le cadre d'un projet locatif. Un garage d'environ 28 m<sup>2</sup> ainsi qu'un local d'environ 20 m<sup>2</sup> complètent cet ensemble aux nombreuses possibilités. 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>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/07/2025

## POINTS CLÉS

Climatisation réversible sur maison, Cuisine récente, Double vitrage, Garage

## CONTACT



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

Référence : 57648\_64\_192

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1964
Surface habitable :	116m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2293m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	6

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe à chaleur air/air
Climatisation réversible :	Oui

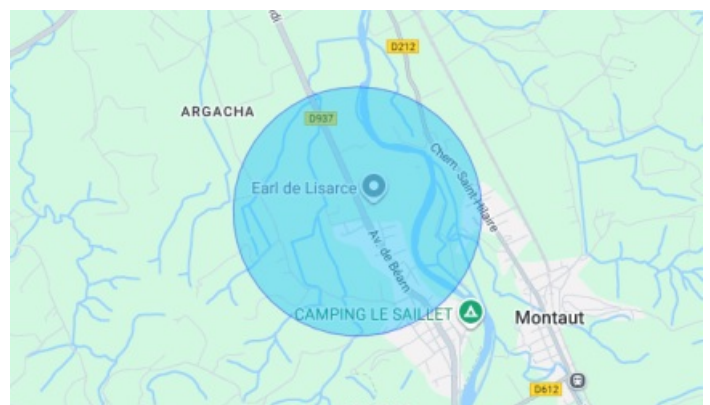
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	20.02m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8.89m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	7.63m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	3.2m <sup>2</sup>
Entrée :	1m <sup>2</sup>
Pièce de vie avec cuisine ouverte :	40m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.3m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8.59m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.33m <sup>2</sup>
Salle de bain avec WC :	5.01m <sup>2</sup>
Couloir :	3m <sup>2</sup>
Local 2 :	20.29m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Garage : 27.79m<sup>2</sup>  
Atelier : 29.25m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 436 €

## CONTACT

---



Agence du Béarn  
Nicolas SAVARY  
06 63 93 91 52  
[nicolas.savary@123webimmo.com](mailto:nicolas.savary@123webimmo.com)