



## Bien proposé à 116 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

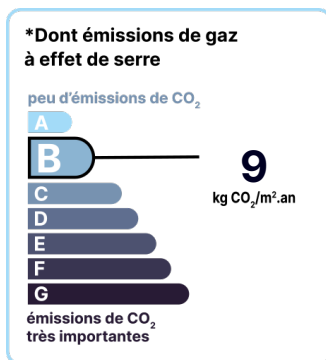
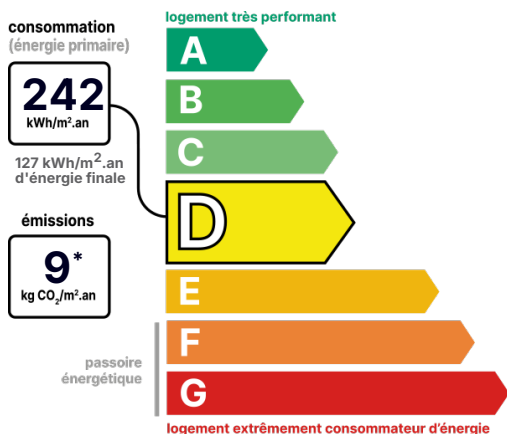
### DESCRIPTION

#### Maison de village avec jardin et atelier – Bénéjacq

Située au cœur de Bénéjacq, cette maison de village de 78 m<sup>2</sup> habitables est implantée sur une parcelle de 173 m<sup>2</sup> et offre un extérieur agréable ainsi qu'un atelier indépendant. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie de 26 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante de 11 m<sup>2</sup> ainsi qu'une arrière-cuisine / buanderie avec douche. Depuis l'arrière-cuisine, vous accédez à un jardin d'environ 60 m<sup>2</sup> avec un atelier de 26 m<sup>2</sup>. Celui-ci n'est pas accessible depuis la rue, ce qui le rend idéal pour le stockage ou le bricolage. À l'étage, un palier dessert d'un côté un bureau ou une petite chambre en enfilade ainsi qu'une grande chambre. Et de l'autre, une pièce supplémentaire à aménager selon vos besoins (bureau, dressing ou espace de travail) ainsi qu'une salle de bain avec WC. La maison bénéficie de prestations confortables : toiture refaite il y a environ 10 ans, menuiseries en double vitrage, climatisation réversible et ballon thermodynamique. Maison fonctionnelle, idéale pour un premier achat ou pour un projet d'investissement locatif. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous. Une visite s'impose ! 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 :  
17/02/2026

## POINTS CLÉS

Climatisation réversible, Double vitrage, Atelier, Jardin de 60m<sup>2</sup> environ, Présence d'un ballon thermodynamique

## CONTACT



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

Référence : 58159\_64\_192

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	78m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	173m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

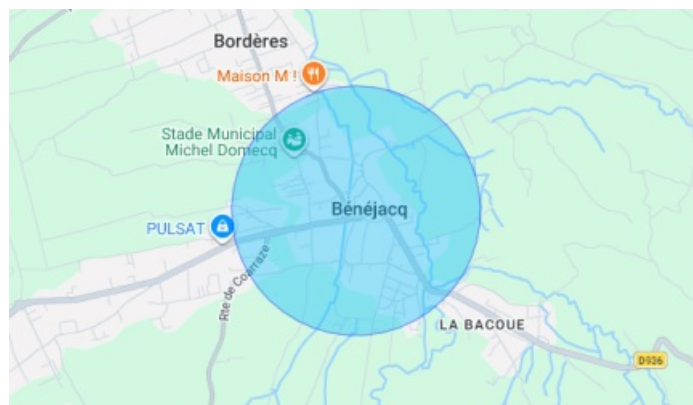
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Air pulsé

## SURFACES

Salon :	26.24m <sup>2</sup>
Cuisine :	11.12m <sup>2</sup>
Buanderie avec douche :	8.52m <sup>2</sup>
Palier :	1.7m <sup>2</sup>
Bureau ou petite chambre :	8.35m <sup>2</sup>
Chambre :	14.14m <sup>2</sup>
Pièce - possibilité bureau :	5.37m <sup>2</sup>
Salle de bain avec WC :	2.6m <sup>2</sup>
Atelier :	24.69m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	621 €
-----------------	-------

## CONTACT



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