

## Bien vendu à 247 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

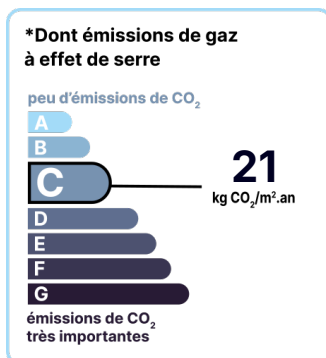
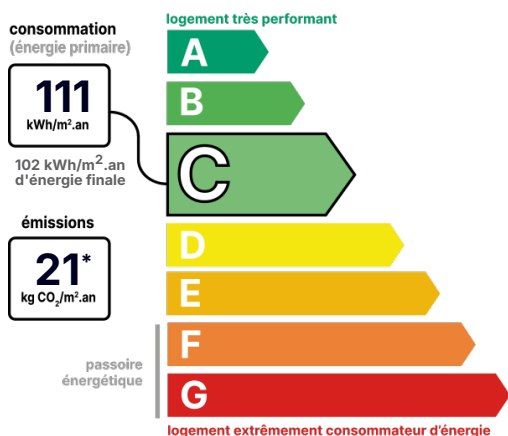
#### Maison de 2005 d'une superficie de 90m<sup>2</sup> avec jardin, garage et place de parking - Pau

Maison construite en 2005, idéalement située entre Leclerc Université et l'Hippodrome, dans un environnement calme et proche de toutes les commodités. D'une superficie d'environ 90 m<sup>2</sup> habitables, elle est implantée sur une parcelle de 211 m<sup>2</sup> et bénéficie d'un jardin agréable donnant sur un espace de verdure, apportant une vraie sensation d'ouverture et de respiration. Au rez-de-chaussée, vous découvrez une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, pensée pour le quotidien et les moments en famille, ainsi qu'un WC séparé. À l'étage, l'espace nuit se compose de 4 chambres avec placards, dont une disposant de sa propre salle d'eau et d'un balcon. Une salle de bain avec WC complète ce niveau. Un garage de 18 m<sup>2</sup> ainsi qu'une place de parking privative viennent parfaire l'ensemble. Une maison fonctionnelle, bien agencée, idéale pour une famille souhaitant conjuguer tranquillité et proximité immédiate des commerces, écoles et services. Arrêt de bus en face de la maison ! Plus de photos, et les plans de la maison sur notre site internet ! 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>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 05/05/2025

## POINTS CLÉS

Place de parking et garage, Maison avec 4 chambres, Baignoire et douche, Double vitrage, Jardin au calme

## CONTACT



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

Référence : 58164\_64\_192

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2005
Surface habitable :	90m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	211m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## 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 :	Pompe chaleur air/eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée + séjour + cuisine :	34.7m <sup>2</sup>
WC :	1.45m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.05m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.4m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.65m <sup>2</sup>
Chambre 4 - suite :	13.05m <sup>2</sup>
Salle de bain avec WC :	3.5m <sup>2</sup>
Palier :	5.15m <sup>2</sup>
Garage :	18.15m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence du Béarn**

**Nicolas SAVARY**

**06 63 93 91 52**

**[nicolas.savary@123webimmo.com](mailto:nicolas.savary@123webimmo.com)**