

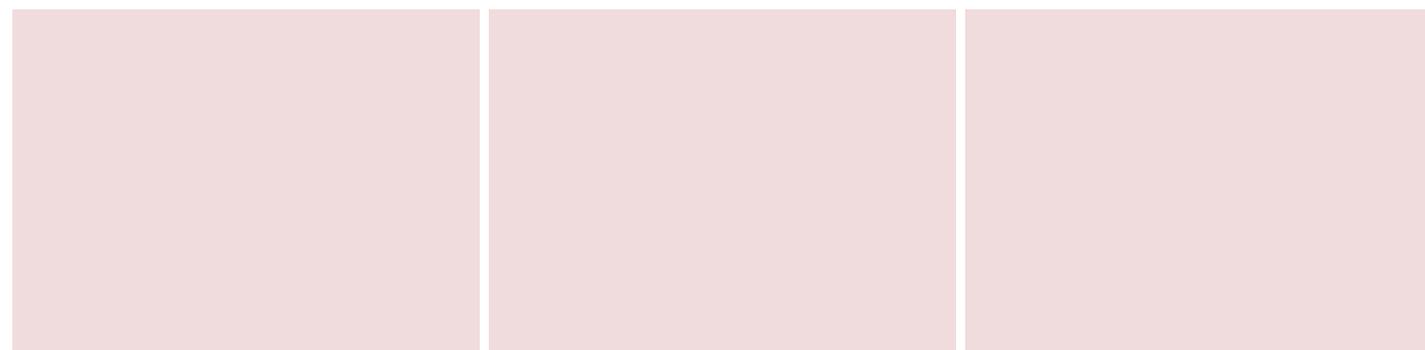
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60  
**abafim.fr**

Contactez nous aussi par email sur [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Maison plain pied, calme

**318 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]

- Référence : AF25788
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 4
- Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 1 300 m<sup>2</sup>



A 26 minutes de Bayonne, cette maison de plain pied (1993 - 120 m<sup>2</sup>) vous propose une cuisine ouverte, un cellier, une salle à manger salon avec cheminée, 4 chambres, une salle de bain, une véranda, un garage, le tout sur un jardin agréablement arboré de 1 300 m<sup>2</sup>.

La porte d'entrée passée vous entrez dans un vaste séjour/salle à manger de 38 m<sup>2</sup> avec sa cheminée insert qui donne sur une véranda de 18 m<sup>2</sup>.

De retour dans la pièce de vie une cuisine ouverte de 25 m<sup>2</sup> ainsi qu'un cellier de 3 m<sup>2</sup> complètent cette partie.

Un couloir de 4 m<sup>2</sup> dessert 4 chambres de (11 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>) avec placards mais aussi une salle de bain de 4,50 m<sup>2</sup> ainsi qu'un wc indépendant.

Vous disposerez d'un garage de 22 m<sup>2</sup>.

Des panneaux solaires vous permettront un revenu annuel intéressant.

L'ensemble de cette maison dispose de menuiseries en double vitrage, de volets bois traditionnels et des volets roulants. La maison est reliée au tout à l'égout.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques ainsi que par un insert situé dans le séjour. Une rénovation de l'intérieur est à prévoir.

Vous serez à 5 minutes de toutes commodités, à 26 minutes de Bayonne, 15 minutes d'une entrée d'autoroute et à 45 minutes de l'Espagne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**CLASSE ENERGIE : D (183)**

**CLASSE CLIMAT : A (6)**