



## Maison de caractère de 292m<sup>2</sup> à Salies de Béarn

SALIES DE BEARN 64270

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison de caractère de 292m<sup>2</sup> à Salies de Béarn

Découvrez cette superbe maison de caractère offrant 292m<sup>2</sup> de surface habitable, nichée sur un terrain arboré de 2000m<sup>2</sup>, en hauteur donc non inondable, à deux pas du centre ville de Salies de Béarn, ville thermale et touristique.

Vous y trouverez de très beaux volumes, un potentiel exceptionnel et des prestations idéales pour une grande famille ou un projet locatif.

Elle se compose :

Au Rez de Chaussée d'une cuisine, d'un petit et d'un grand salon, d'une salle à manger, d'une arrière cuisine / buanderie et de la chaufferie (chauffage au gaz de ville de 2020).

Au 1er étage : 4 chambres, une salle de bains avec WC

Au 2ème étage : 4 chambres, 2 salles d'eau avec un WC dans chacune.

Un WC à chaque entre-palier, du RdC au 1er étage et du 1er au 2ème étage.

Vous bénéficiez aussi d'un grand garage de 67m<sup>2</sup> et dans le prolongement de ce garage, d'un appartement T2 avec une entrée indépendante de 45m<sup>2</sup>, avec son propre compteur électrique, parfait pour de la location à l'année, de la location aux curistes/touristes, du Airbnb, ou comme cabinet pour profession libérale.

Les plus de ce bien : raccordement au tout à l'égout, environnement calme et verdoyant, terrain piscinable de 2000m<sup>2</sup>, grand parking pouvant accueillir au moins 6 voitures, la proximité de tous commerces / écoles - de la maternelle au collège / thermes / centre médical / cinéma / Golf / Casino /

Pain de Sucre / Allée verte / Sortie 7 de l'A64.

Bien parfait pour une famille nombreuse, un gîte, de la location haut de gamme ou une résidence secondaire.

Coup de coeur assuré !

N'hésitez pas à contactez l'agence Guy Hoquet 05.59.69.38.16

292.92 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

8  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1910
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	5
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2023-11-07 20:59:08
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 213 kWh/m2 par an

Conso Energ 213 kWh/m2 par an

Surface terrain 2000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





