



## Maison F5 (130 m<sup>2</sup>) à vendre à SAUVAGNON (64230)

SAUVAGNON 64230

**520 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BILLERE**

21 Route de Bayonne  
64140 Billère

**0559403031**

## Maison F5 (130 m<sup>2</sup>) à vendre à SAUVAGNON (64230)

REF 2004

MAISON CONTEMPORAINE - AU CALME

Sa situation idéale, ses généreux volumes et ses prestations de qualité constituent les principaux atouts de ce bien coup de coeur.

En rez-de-chaussée, baignés de lumière un salon/salle à manger et une cuisine entièrement équipée profitent du spectacle offert par les Pyrénées, vous pourrez y admirer les plus beaux couchers de soleil !

Une entrée lumineuse nous donne accès à un bureau et une suite parentale avec baignoire, double douche à l'italienne.

Un toilette séparé et un cellier-buanderie complètent ce niveau.

A l'étage, toujours avec vue, se trouvent 2 chambres avec une salle d'eau, dressing, wc et palier pouvant servir de coin bureau.

L'extérieur de cette maison vous invite à profiter d'une terrasse, d'une piscine, d'un jardin pour les enfants et d'un grand garage pour les bricoleurs.

Dans un quartier calme, cette maison de 2021 se trouve à quelques minutes des commodités. L'École Élémentaire Publique Jean Peyroulet et l'École Maternelle Publique sont implantées à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à trois minutes du bien. Les autoroutes A64 et A65 et l'aéroport

Pau-Pyrenees sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter dans les environs sur un tennis , terrain de basket, beach volley...

Aucun problème à prévoir, d'un point de vue énergétique. Consommant très peu d'énergie avec une classe énergie A, aucuns travaux d'isolation ne sont à effectuer. La classe climat est aussi notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 1 Kg CO2/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 480 € et 690 € en 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAUVAGNON au 05 59 05 72 90.

130 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	55 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 690€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



