



## Maison de Maître de 1920, d'environ 300 m<sup>2</sup> habitables sans travaux !!

Pau 64000

**747 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BILLERE**

21 Route de Bayonne  
64140 Billère

**0559403031**

## Maison de Maître de 1920, d'environ 300 m<sup>2</sup> habitables sans travaux !!

Pau (64000),

à proximité de Total, de l'International School, des Allées de Morlaas, avec toutes les commodités à proximité, maison de Maître totalement rénovée, en ayant conservé le charme et l'authenticité de cette magnifique demeure.

Vous disposez de plus de 2 850 m<sup>2</sup> de terrain permettant de bénéficier de votre propriété sans strictement aucun vis à vis. Cette propriété est baignée de lumière !!!!

A l'intérieur, vous ne resterez pas insensible aux volumes de chaque pièce.

Au rez-de-chaussée de la maison, une porte d'entrée, indépendante de la principale, vous permet d'accéder à une partie jour composé d'un salon-cuisine, toilette. Le plus, un monte charge accède au 1er étage, ainsi qu'au second étage. Ces pièces là seraient idéales pour une profession telle qu'avocat, notaire, médecin, infirmière, psychologue, etc....

Au niveau jour, un séjour d'environ 60 m<sup>2</sup> avec plancher d'origine, exposé plein sud, donne sur la cuisine moderne, neuve, totalement équipée. Deux chambres avec leur salle d'eau offre un confort d'intimité.

Au second étage, vous trouverez deux chambres, une superbe salle d'eau, et une suite parentale disposant d'une grande chambre, sa salle d'eau, son dressing et l'accès privé au monte charge direct.

Au niveau des combles, environ 110 m<sup>2</sup> s'offrent à vous et vous permettraient de créer en supplément 4 chambres. De quoi potentiellement faire de cette habitation éventuellement un investissement en collocation.

Un sous-sol composé de plusieurs pièces, telles que, atelier, buanderie-chaufferie, rangement,.... vous.

permettra de ranger l'ensemble de vos affaires.

A l'extérieur, une terrasse exposée sud, un abri pour camping car ou gros véhicule, un garage avec double entrée d'environ 47 m2 et le jardin tout autour de la propriété terminent la visite.

Cette belle propriété, unique, est au prix de vente de 747 000 €, honoraires à la charge du VENDEUR.

Contactez l'agence Guy Hoquet Billere au 05 59 40 30 31 pour plus de renseignements.

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).

300 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

4 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1920
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	4
Surface terrain	2856 m2

Photos du bien





