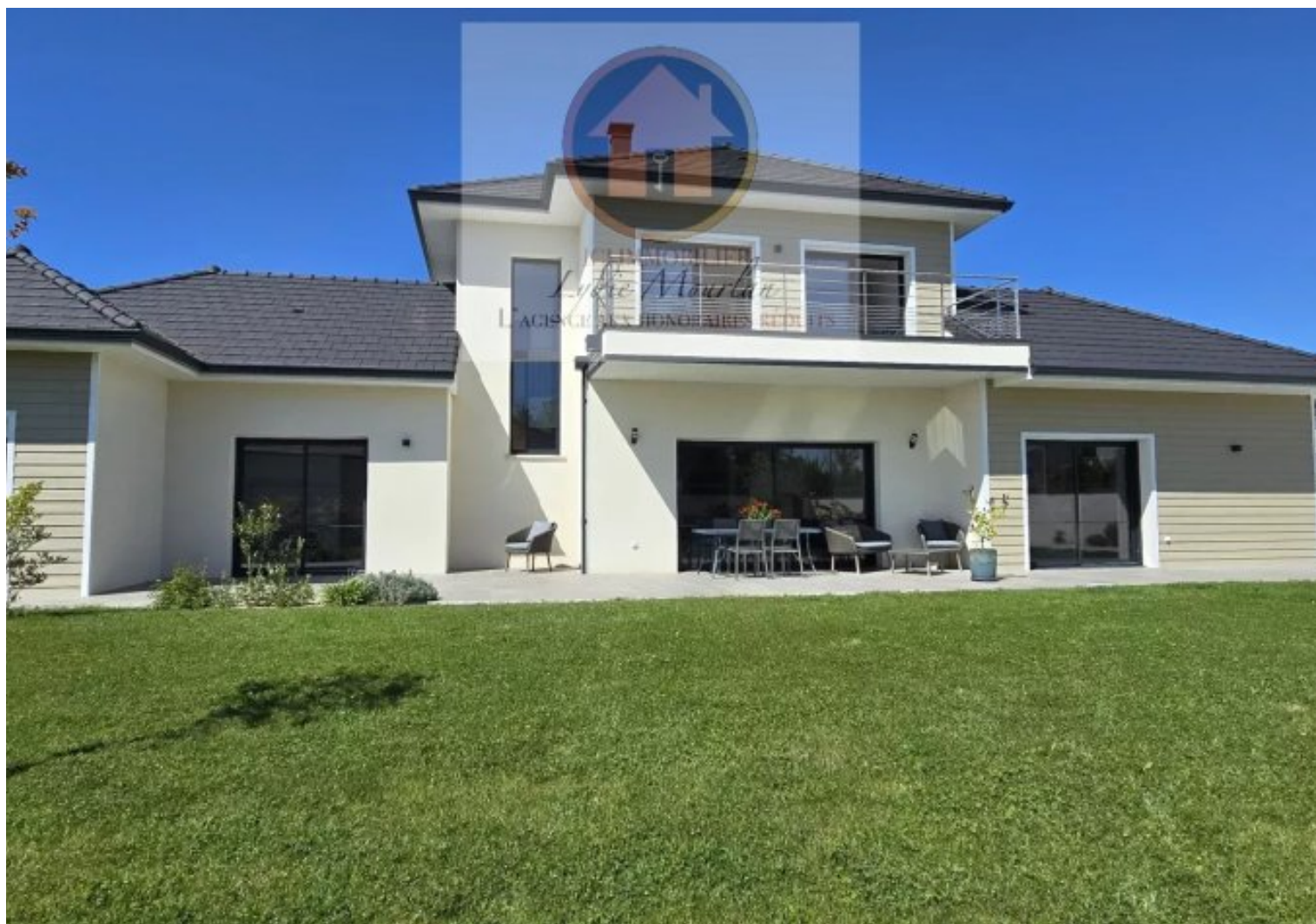


CONTEMPORAINE 4 CHAMBRES + BUREAU + ANNEXE



INSTALLEZ VOUS !

754 000 € Honoraires à la charge du vendeur

LESCAR: Située dans un quartier calme et résidentiel de Lescar, cette maison contemporaine construite en 2024, d'environ 200 m², offre des prestations haut de gamme, des volumes généreux et une qualité de vie exceptionnelle.

Le cœur de la maison est un superbe espace de vie de plus de 60 m², baigné de lumière grâce à son exposition plein Sud, intégrant une cuisine entièrement équipée aux lignes modernes.
L'ensemble s'ouvre sur une double terrasse, idéale pour profiter des beaux jours.

La partie nuit se compose de 4 belles chambres, d'un bureau parfaitement adapté au télétravail, et offre un agencement harmonieux pour une vie de famille confortable.
Une belle vue sur les Pyrénées s'offre à vous depuis l'étage.

Une annexe indépendante de 23 m² vient enrichir ce bien rare : idéale en atelier, bureau indépendant, ou chambre d'amis, selon vos besoins.

- Prestations & confort :
- Maison contemporaine récente (2024)
 - Environ 200 m² habitables
 - Chauffage au sol par pompe à chaleur
 - Exposition plein Sud
 - Vue Pyrénées
 - Double terrasse
 - Cuisine équipée
 - 4 chambres + bureau
 - Annexe indépendante de 23 m²
 - Prestations soignées
 - Maison prête à habiter

Un bien d'exception, alliant modernité, confort et cadre de vie privilégié, à découvrir sans tarder.

Coup de cœur assuré.

DPE A (38) & A(1). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 460€ et 670 € par an. Prix moyen des énergies indexé sur l'année 2021 (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr

Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge du vendeur.
ref annonce 203173.
Vidéo disponible sur le site agence.



292.46 m²
—
Surface totale



195 m²
—
Surface habitable



998 m²
—
Surface terrain



8
—
Pièces



4
—
Chambres



1
—
Nombre d'étages



Vente - Villa

754 000 € Honoraires à la charge du vendeur

86681199

64230, Lescar

Informations

État : Neuf
«Loi Carrez» : 194 m²
Disponibilité : Libre
Construit en : 2024
Eau chaude : Individuelle Pompe à chaleur
Énergie de chauffage : Pompe à chaleur
Vue : Dégagée, Montagnes

Charges : 1 €/an
Surface totale : 292.46 m²
Surface terrain : 998 m²
Eaux usées : Tout à l'égout
Exposition : Sud
Type de chauffage : Au sol, Climatisation

Prestations

Air conditionné
Fenêtres coulissantes
Thermostat connecté
Abri de voiture
Éclairage extérieur
Portail électrique

Double vitrage
Internet
Volets roulants électriques
Clôture
Fibre optique
Vidéophone

Surfaces

Terrain, 998 m²
Étage : Rez-de-jardin
Entrée, 4.53 m²
Cuisine, 11.83 m²
Cellier, 7.6 m²
Salle de bains, 7 m²
Chambre, 14.51 m²
Dégagement, 5.53 m²
Dépendance, 23.35 m²
Étage : 1er
Dégagement, 5.4 m²
Chambre, 13.7 m²
Dressing, 2.36 m²
Balcon, 10.83 m²

Séjour, 50.07 m²
Dégagement, 9 m²
Toilettes, 2.02 m²
Chambre, 13.22 m²
Dressing, 8.44 m²
Terrasse, 60 m²
Porche, 24.04 m²

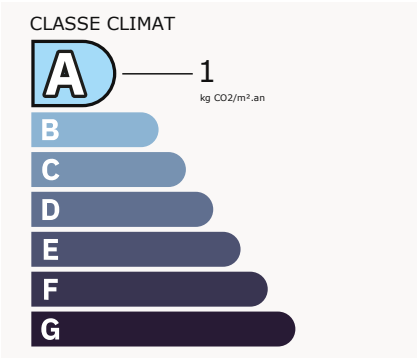
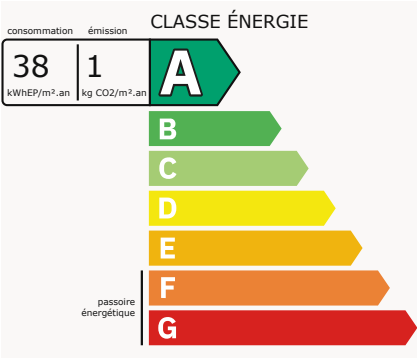
Toilettes, 2.93 m²
Chambre, 9.2 m²
Salle de douche, 6.7 m²

Proximités

Aéroport
Centre ville
Crèche
Garderie
Supermarché

Bus
Commerces
École primaire
Médecin

Diagnostics



Énergie - Consommation finale : 17 kWhEF/m².an (A)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 460 € et 670 par an (abonnement compris)











