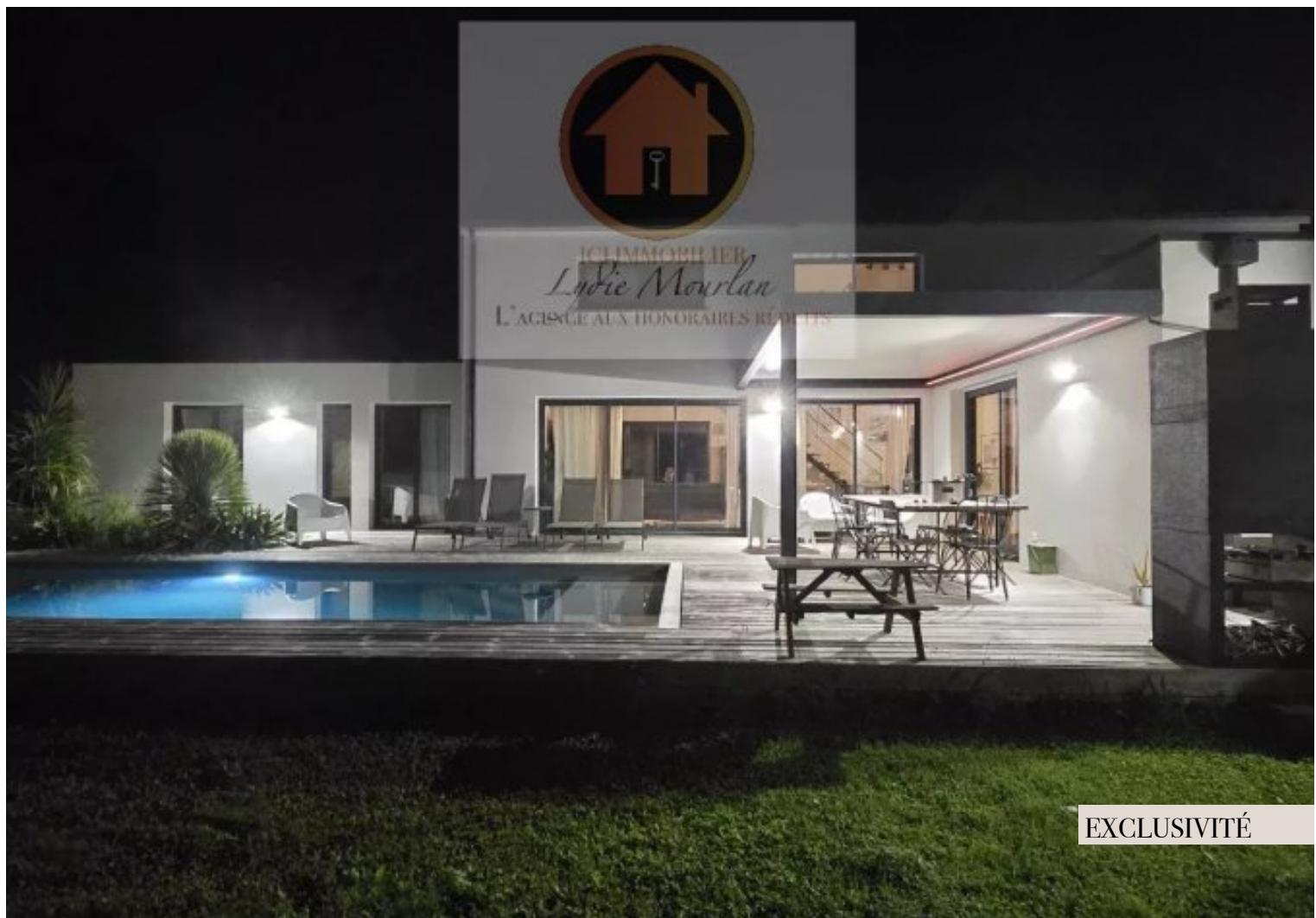




## SPLENDIDE !



EXCLUSIVITÉ

# UN HAVRE DE PAIX

637 900 € Honoraires à la charge du vendeur

PAU SUD : à la limite de Bizanos, Découvrez cette contemporaine d'exception de 2022, nichée dans un environnement rare, calme et verdoyant.

Cette villa exceptionnelle allie confort avec des prestations rares et de qualité :

- véritable plancher,
- piscine 8 x 4 chauffée, au sel, pour des moments de détente,
- grande parcelle pour profiter de la nature,
- garage et carport pour vos véhicules,
- cuisine équipée semi-ouverte avec accès direct à une terrasse abritée (bio climatique) pour vos repas en plein air.

L'intérieur est tout aussi remarquable :

- un grand et magnifique séjour cathédrale avec insert pour une ambiance chaleureuse.
- coin nuit séparé pour plus de confort,
- 4 chambres dont 2 en RDC pour plus de commodité,
- 1 espace bureau
- 2 SDB pour le confort de toute la famille,
- une salle cinéma pour vos soirées divertissement,

Le chauffage au sol, la climatisation et les panneaux photovoltaïques assurent un confort optimal et des économies d'énergie.

Contactez-nous dès maintenant pour une visite de cette maison moderne et chaleureuse!

DPE A (45) & A(1) (DPE du 17/06/2024). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 500 € et 750 € 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](http://www.georisques.gouv.fr)

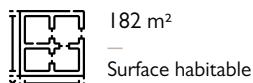
Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge du vendeur.

ref annonce 203136.

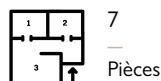
Vidéorama disponible sur le site agence.



250 m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup>  
Surface totale



1222 m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup>  
Surface terrain



4  
Chambres



# Vente - Maison

637 900 € Honoraies à la charge du vendeur

# 84969900

⌚ 64320, Bizanos

## Informations

État : Neuf

Taxe foncière : 1 926 €/an

Surface totale : 250 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1222 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud

Construit en : 2021

Eaux usées : Tout à l'égout

Charges : 1 €/mois

«Loi Carrez» : 182 m<sup>2</sup>

Disponibilité : Libre

Style : contemporaine

Vue : Dégagée

Chauffage : Au sol Pompe à chaleur

Eau chaude : Individuelle Pompe à chaleur

## Prestations

Air conditionné

Domotique

Fenêtre aluminium

Internet

Thermostat connecté

Volets roulants électriques

Barbecue

Éclairage extérieur

Cinéma

Alarme

Interphone

Vidéo surveillance

Cheminée

Double vitrage

Fenêtres coulissantes

Panneaux photovoltaïques

Ventilation simple flux

Abri de voiture

Clôture

Alarme incendie

Fibre optique

Digicode

Portail électrique

Piscine

## Surfaces

### Étage : Rez-de-chaussée

Garage, 30 m<sup>2</sup>

Cuisine équipée, 14.3 m<sup>2</sup>

Séjour, 50 m<sup>2</sup>

Dégagement, 5.2 m<sup>2</sup>

Chambre de maître, 18 m<sup>2</sup>

Toilettes, 2.6 m<sup>2</sup>

### Étage : Rez-de-jardin

Terrain, 1222 m<sup>2</sup>

### Étage : 1er

Dégagement, 10.55 m<sup>2</sup>

Chambre, 12 m<sup>2</sup>

Salle de bains, 5.66 m<sup>2</sup>

Entrée, 4 m<sup>2</sup>

Cellier, 12.2 m<sup>2</sup>

Cinéma, 11.83 m<sup>2</sup>

Chambre, 11.61 m<sup>2</sup>

Salle de douche, 6.14 m<sup>2</sup>

Porche, 36 m<sup>2</sup>

Mezzanine, 6.81 m<sup>2</sup>

Chambre, 11.8 m<sup>2</sup>

Toilettes, 2.2 m<sup>2</sup>

## Proximités

Bus

École primaire

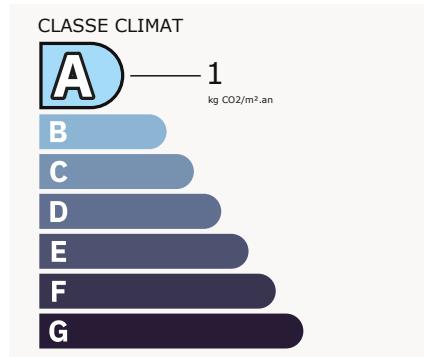
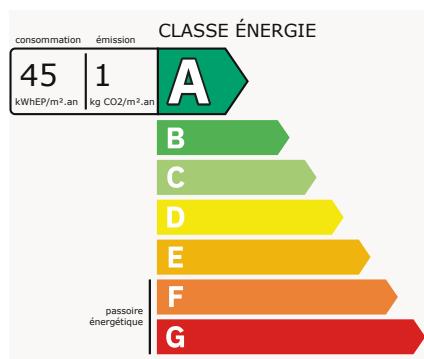
Garderie

Commerces

École secondaire

Médecin

## Diagnostics



Énergie - Consommation finale : 24 kWhEF/m<sup>2</sup> .an (A)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 500 € et 750 € par an (abonnement compris)

Prix moyens des énergies indexées au 01/01/2021

Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : 385 € / an









