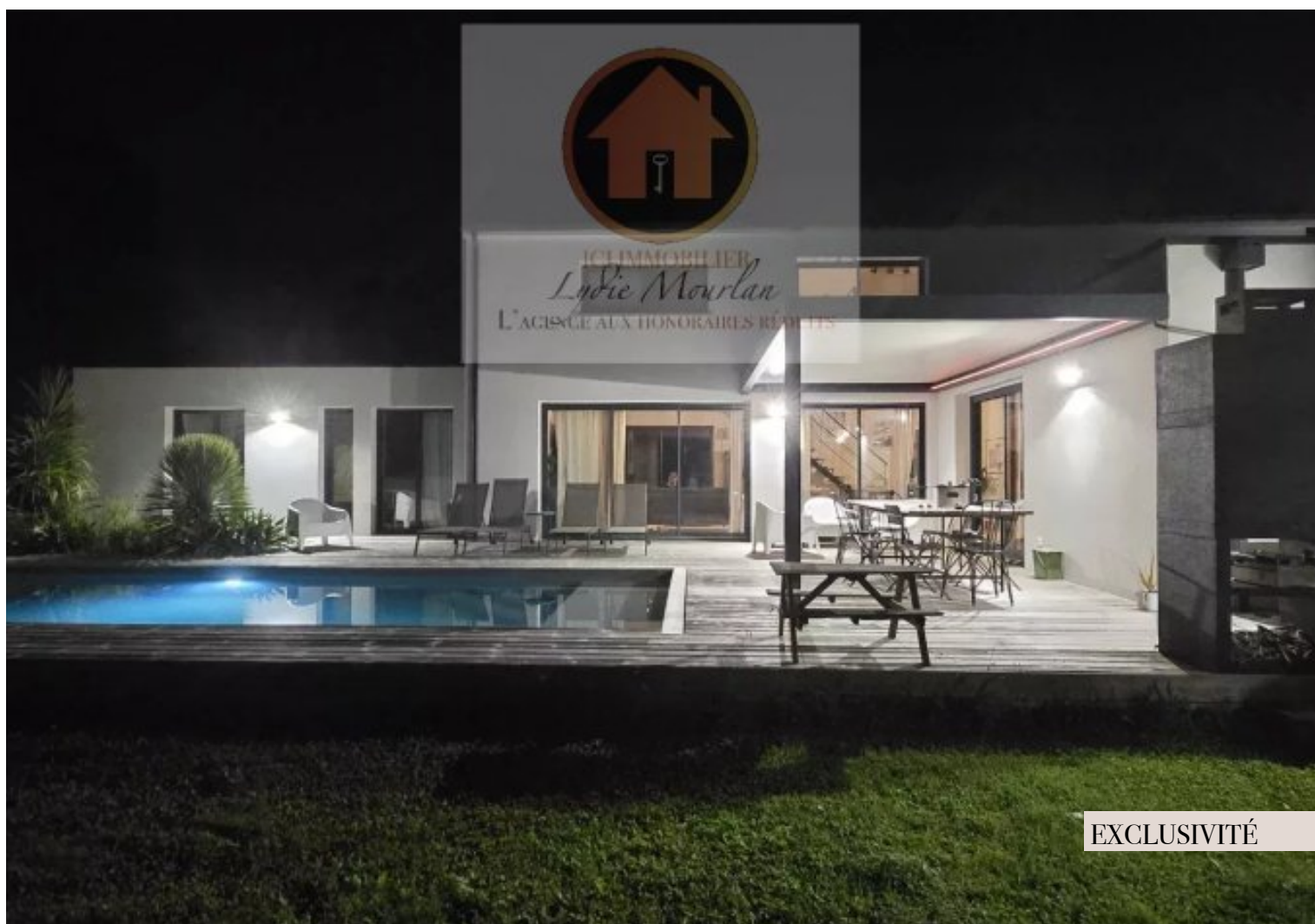


# SPLENDIDE !



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.



Piscine



250 m²  
—  
Surface totale



182 m²  
—  
Surface habitable



1222 m²  
—  
Surface terrain



7  
—  
Pièces



4  
—  
Chambres



# Vente - Maison

637 900 € Honoraires 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>

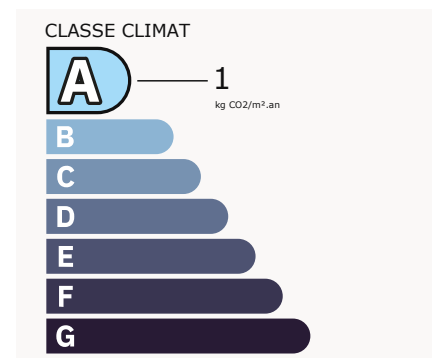
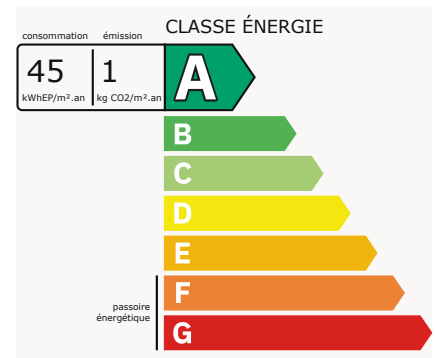
Mezzanine, 6.81 m<sup>2</sup>  
Chambre, 11.8 m<sup>2</sup>  
Toilettes, 2.2 m<sup>2</sup>

## 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



















