



## T3 récent quartier du GOLF Billere

BILLERE 64140

**192 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BILLERE**

21 Route de Bayonne  
64140 Billère

**0559403031**

## T3 récent quartier du GOLF Billere

REFERENCE 1343

Situé au coeur d'une petite résidence calme et bien située dans le village de BILLERE, proche golf de Pau-Billère, ce DUPLEX de 77 m<sup>2</sup> est composé comme suit : un grand espace salon/salle à manger de 26m<sup>2</sup>, deux chambres entre 14 et 12 m<sup>2</sup> chacune avec dressing, une salle de bain avec des toilettes et une buanderie. Ce bien bénéficie d'un ensoleillement maximum grâce à ses grandes baies vitrées et une exposition plein sud. Profiter de tout le confort moderne avec un équipement de chauffage au sol individuel aux dernières normes de basse consommation (BBC).

Pour l'extérieur vous bénéficiez d'une grande terrasse exposée plein sud de 25 m<sup>2</sup> au design moderne au calme et sans vis à vis.

Le bien est vendu avec un grand garage et une place de parking.

La conception et l'équipement de ce bien sont de qualité haut de gamme pour offrir des prestations Premium.

Ce bien de 3 pièces est à vendre pour la somme de 192 600€ (honoraires inclus à la charge du vendeur).

Nous vous invitons à venir découvrir les nombreux atouts de ce bien d'exception en prenant rendez-vous avec l'un des négociateurs de notre agence. 05 59 40 30 31

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).

77.77 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	76
Charges annuelles (ALUR)	610 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 717€ et 971€ au 01/03/2022

---

Photos du bien

