

Exclusivité

stéphaneplaza  
immobilier

9 rue des Jacobins - 64300 - Orthez

05 59 69 98 34

a-jimenez@orange.fr

986 Avenue de la république - 64170 -  
Artix

05 59 60 55 96

a-jimenez@orange.fr

26, rue Lacarrère - 64370 - Arthez-de-  
Béarn

05 59 67 41 66

a-jimenez@orange.fr

62, rue du Gambetta - 40300 -  
Peyrehorade

05 58 73 61 09

a-jimenez@orange.fr

15, rue du Général Labat - 40350 -  
Pouillon

05 58 73 61 09

a-jimenez@orange.fr

21 Rue de la Gare - 57400 -  
SARREBOURG

03 87 08 48 10

a-jimenez@orange.fr

**MAZEROLLES**

**Maison - 183 m<sup>2</sup>**

OFFRE DE VENTE

**347 500 €\***

\* Les honoraires d'agence seront  
intégralement à la charge du vendeur

Mandat n°: **AR3735-M**

## DESCRIPTIF

En exclusivité à 15 mn à l'ouest de Mazerolles, très belles prestations pour cette Béarnaise de 183 m<sup>2</sup> composée d'une pièce de vie de 36 m<sup>2</sup>, cuisine de 9 m<sup>2</sup>, bureau de 11 m<sup>2</sup>, 3 chambres avec leur salle d'eau privative, grande suite parentale de 35 m<sup>2</sup>, véranda de 27 m<sup>2</sup> ainsi qu'un cellier de 11 m<sup>2</sup>, une cave de 7 m<sup>2</sup> et un garage de 34 m<sup>2</sup>. A l'extérieur, un abri de jardin et une jolie terrasse avec SPA intégré donnent sur un jardin clos et arboré, exposé Sud, avec une vue Pyrénées. Située à l'entrée du village, la propriété est

## SURFACES

Surface habitable: **183 m<sup>2</sup>**  
Surface terrain: **1635 m<sup>2</sup>**

## INFORMATIONS

Prix de vente : **347500 €**  
Taxe foncière : **1716 €**  
Bien soumis à copropriété : **non**

## CARACTÉRISTIQUES

Année de construction : **1700**  
Référence : **AR3735-M**  
Ville : **mazerolles**  
Transaction : **vente**  
Type de bien : **maison**  
Surface : **183 m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièce : **5**  
Nombre de chambre : **4**  
Chauffage : **individuel gaz**  
**radiateur**

## DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

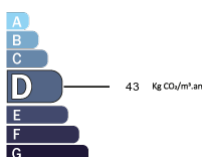
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2025) :  
mini. 3386€ max. 4582€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



idéalement placée sur le Chemin  
de Compostelle (GR65). Idéal  
pour gîte ou chambres d'hôtes.  
Tous commerces, écoles, collège  
et médecins immédiats. Nicolas  
COUSTET (EI) Agent  
Commercial - Numéro RSAC :  
797 797 610 - Pau.

## EN SAVOIR PLUS

---

Scannez ce Code QR pour  
accéder à l'annonce en ligne





