



140 000 €

A vendre PAU proche Halles, Maison ancienne à rénover avec beaucoup de charme

05 59 62 10 10

Nestenn Pau  
16 bis boulevard d'Alsace Lorraine  
64000 Pau

## N° Mandat : 2727 / Réf : 2727

PAU CENTRE-VILLE, à 5 min des Halles de PAU - Très bel emplacement pour cette maison ancienne du XIXème siècle à rénover intégralement. Pleine de charme et de cachet, elle profite d'une cour privative intime et agréable ainsi que de nombreux atouts. Elle est constituée d'un rez-de-chaussée qui était préalablement une épicerie, et d'un étage aménagé en appartement. Venez vite la remettre à votre goût, que ce soit pour un projet d'habitation principale ou pour un investissement locatif avec déficit foncier ou défiscalisation en Loi DENORMANDIE. NESTENN - Réf 2727  
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)



4 pièces



3 chambres



1 balcon



1 salle de bains



1 WC



1 fibre optique



1 parking

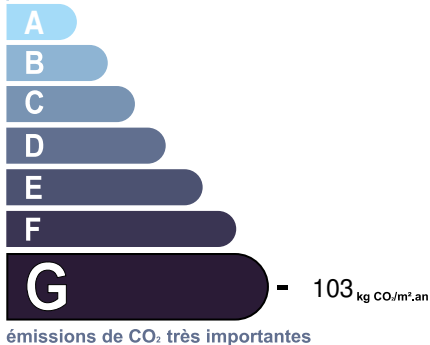


83.71 m² habitables

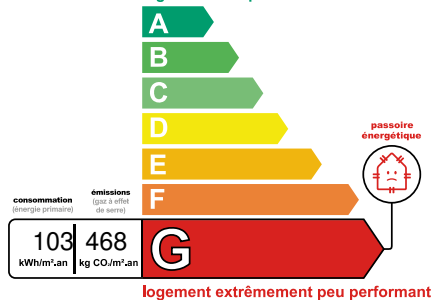


Entre 128 m² et  
142 m² de  
terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 430 € et 3 320 € au 01/01/2021.

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES