

# GUY HOQUET

## MOULIN DANS UN HAVRE DE PAIX (195 m<sup>2</sup>) en vente à LAGOR

LAGOR 64150

Guy HOQUET ORTHEZ

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

05 59 69 38 16

## MOULIN DANS UN HAVRE DE PAIX (195 m<sup>2</sup>) en vente à LAGOR

Un bijou du passé, prêt à accueillir votre avenir...

Niché dans un écrin de sérénité, mais seulement à 2 km des commodités (boulangerie, pharmacie) et à 6km des grandes surfaces, ce moulin de 1549 offre un calme absolu, éloigné du tumulte quotidien.

Chaque coin de ce bien respire la quiétude, créant un havre de paix où le bruissement des feuilles et le chant des oiseaux deviennent votre mélodie quotidienne. Ce Moulin de 1549 se compose de deux habitations pouvant toutefois être transformée en une grande maison familiale.

La maison d'habitation se compose au rez-de-chaussée d'une pièce à vivre avec une cuisine équipée et une buanderie.

Vous trouverez 3 chambres à l'étage ainsi qu'une salle d'eau avec son WC.

La partie Gîte se compose au rez-de-chaussée vaste pièce de vie avec cheminée, d'une salle de bain avec WC, et de 2 chambres à l'étage.

À l'extérieur le bien dispose d'une grande cour pour garer vos véhicules, d'un espace avec jacuzzi, d'un atelier et d'une belle terrasse, et d'un parc de 6439 m<sup>2</sup> où profiter du calme absolu de cet endroit hors du temps. Le bien est également équipée de panneaux solaires et le gîte rapporte entre 10 à 12 000 € par an.

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).

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. La classe énergétique de cette maison est notée E (280 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, B (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le

montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 940 € et 2 690 €.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ORTHEZ vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

195.23 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	1545
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---