



## Maison béarnaise rénovée 144 m<sup>2</sup> sur ORTHEZ avec jardin

ORTHEZ 64300

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison béarnaise rénovée 144 m<sup>2</sup> sur ORTHEZ avec jardin

Maison familiale béarnaise de 1892, entièrement rénovée avec soin, cette propriété pleine de charme séduit dès les premiers instants par son authenticité et ses prestations modernes.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un superbe séjour de près de 40 m<sup>2</sup> baigné de lumière, ouvert sur une cuisine contemporaine entièrement équipée, offrant un espace de vie convivial et fonctionnel. Une chambre lumineuse et spacieuse complète ce niveau, ainsi qu'une salle de bains et des toilettes indépendantes.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois belles chambres, d'un agréable espace détente pouvant faire office de salle de jeux, d'une salle d'eau neuve avec toilettes et d'un dressing, idéal pour une organisation optimale au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un garage et d'une pergola, parfaits pour apprécier les beaux jours. Une piscine en bois hors sol de 8 mètres par 4, installée en 2019, vient compléter cet espace de vie extérieur.

La maison bénéficie de prestations techniques de qualité avec une couverture refaite en 2021, des volets roulants solaires, douze panneaux solaires installés en 2023, un assainissement raccordé au tout à l'égout, une isolation par l'extérieur sur une partie de la maison, un adoucisseur d'eau de 2019 et un chauffe-eau thermodynamique. Un insert avec répartiteur permet de chauffer l'intégralité de la maison de manière efficace et économique.

Idéalement située, cette propriété offre un accès rapide aux commodités et à l'autoroute, tout en conservant le charme et la tranquillité d'une maison de caractère.

Un bien rare sur le marché, à découvrir sans tarder !

Contactez l'agence Guy Hoquet 05.59.69.38.16

144.27 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.4 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Surface séjour	39 m2
Jardin	Oui
Année construction	1892
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-04-28 00:08:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien









