



## Maison d'Artix : Un Havre de Paix à Vendre

ARTIX 64170

**388 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison d'Artix : Un Havre de Paix à Vendre

Dans la charmante ville d'Artix, se dresse une maison d'exception, un véritable poème architectural. Pour 388000€, cette demeure de 198.80 m<sup>2</sup>, nichée sur un vaste terrain de 2948 m<sup>2</sup>, vous invite à découvrir ses 8 pièces, dont 5 chambres spacieuses, dont une au rez-de-chaussée, pour accueillir vos rêves et vos souvenirs.

Construite en 1930, cette maison allie le charme de l'ancien à un confort moderne. La cuisine, aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour baigné de lumière, orienté plein sud, où le soleil danse sur les murs. Vous apprécierez le calme ambiant, propice à la sérénité, tout en étant à seulement 1 km de la gare, 1 km de l'autoroute et 15 km de l'aéroport, facilitant vos escapades.

Le bien dispose d'un garage fermé et d'un stationnement extérieur couvert, ainsi que d'une cave pour vos trésors. Profitez d'une belle terrasse et d'une véranda, où chaque moment devient un instant de douceur. Une piscine scintillante vous attend pour des journées estivales inoubliables.

Les fenêtres en PVC double vitrage et le chauffage par air pulsé, combiné au fuel et à l'électricité, assurent un confort optimal. La maison est également équipée de la climatisation, d'un digicode et d'un portail électrique, alliant sécurité et modernité.

À proximité, vous trouverez des écoles, des parcs verdoyants, des supermarchés et toutes les commodités nécessaires à votre quotidien. Ce bien rare sur le marché est une invitation à la vie, à la joie et à la tranquillité. Ne laissez pas passer cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet ARTIX pour découvrir votre futur chez-vous.

198.8 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Fuel + électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-11-03 02:06:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	191 kWh/m2 par an
Conso Energ	197 kWh/m2 par an
Surface terrain	2948 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3240€ et 4410€ au 01/01/2021

Photos du bien





