



## Maison 97 m<sup>2</sup> avec dépendance proche d'ORTHEZ

ORTHEZ 64300

**200 000 € \***

\* 200 000 € honoraires inclus

187 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison 97 m<sup>2</sup> avec dépendance proche d'ORTHEZ

Située à proximité immédiate d'Orthez, cette maison de 97 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement pratique avec toutes les commodités accessibles en deux minutes et un accès rapide à l'autoroute.

Elle se compose d'un salon offrant un espace de vie chaleureux, d'une salle à manger, d'une cuisine indépendante ouvrant sur une grande terrasse abritée, idéale pour profiter des repas en extérieur. Un espace buanderie, facilement aménageable en salle d'eau, et des toilettes indépendantes complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, vous découvrirez quatre chambres desservies par un petit palier, ainsi qu'une salle d'eau.

La propriété dispose d'une dépendance de 62 m<sup>2</sup> pouvant accueillir un grand atelier, un espace de stockage ou un garage selon vos besoins. Le terrain est entièrement clos et raccordé au tout-à-l'égout.

Côté prestations, la maison est équipée d'une climatisation réversible installée en 2021. Les travaux de toiture ont été réalisés il y a environ dix ans et des panneaux photovoltaïques, également installés à cette période, permettent la revente d'énergie. La couverture de la dépendance a elle aussi été refaite il y a quelques années.

Une maison fonctionnelle offrant de belles possibilités d'aménagement, à découvrir sans tarder.

Contactez l'agence Guy Hoquet 05.59.69.38.16

96.94 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	3 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-10 19:51:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Surface terrain	1885 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1326€ et 1794€ au 01/01/2021

## Photos du bien



