



## Maison de caractère en pierres apparentes 158 m<sup>2</sup> avec piscine et dépendance

EUGENIE LES BAINS 40320

**289 500 € \***

\* 289 500 € honoraires inclus

273 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison de caractère en pierres apparentes 158 m<sup>2</sup> avec piscine et dépendance

EXCLUSIVITE! À proximité immédiate d'Eugénie-les-Bains, de son espace thermal et son golf, laissez-vous séduire par cette magnifique maison de caractère en pierres apparentes, alliant charme de l'ancien et confort moderne, développant 158 m<sup>2</sup> habitables au coeur d'un environnement paisible et verdoyant.

Dès l'entrée, vous découvrirez une superbe pièce de vie de 64 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, où authenticité et convivialité se rencontrent : pierres apparentes, cheminée chaleureuse et cuisine ouverte créent un espace idéal pour recevoir famille et amis. Dans le prolongement, une véranda de 17 m<sup>2</sup> aménagée en atelier d'artiste offre un lieu inspirant, tourné vers les extérieurs. Le rez-de-chaussée est complété par une buanderie fonctionnelle et un WC indépendant.

À l'étage, un palier dessert quatre belles chambres aux volumes généreux, une grande salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, ainsi qu'un WC séparé.

Autre atout, la propriété dispose d'une vaste dépendance de 179 m<sup>2</sup> intégrée au corps de la maison et répartis en différents espaces distincts : garage, atelier, espaces de stockage...Un grenier aménageable de 79 m<sup>2</sup> vient compléter ce beau potentiel .

L'ensemble est implanté sur un terrain de 3 542 m<sup>2</sup>, véritable écrin de nature, avec une piscine chauffée 8 x 4 au sel, parfaite pour profiter des beaux jours en toute sérénité.

Côté confort et économies, la maison est équipée de 6 panneaux solaires et 9 panneaux photovoltaïques, un véritable atout pour maîtriser votre consommation énergétique.

Un lieu unique où le charme de la pierre rencontre l'art de vivre au grand air? à découvrir sans tarder !

158.11 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Piscine	Oui
Date ERP	2026-03-19 08:38:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an
Surface terrain	3542 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





