



## Appartement atypique à fort potentiel centre ville d'Orthez 75 m<sup>2</sup> habitables / 110 m<sup>2</sup> au sol

ORTHEZ 64300

**85 000 € \***

\* 85 000 € honoraires inclus

77 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 9.68% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ORTHEZ

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

05 59 69 38 16

## Appartement atypique à fort potentiel centre ville d'Orthez 75 m<sup>2</sup> habitables / 110 m<sup>2</sup> au sol

Situé au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble sans ascenseur, cet appartement offre de très beaux volumes avec environ 75 m<sup>2</sup> habitables (hauteur supérieure à 1,80 m) et 110 m<sup>2</sup> au sol.

Grâce à sa configuration, plusieurs projets d'aménagement sont possibles selon vos besoins :

un spacieux T5 familial d'environ 80 m<sup>2</sup> habitables,  
la création d'un studio + un T4,  
ou encore un T2 + un T3 pour un investissement locatif à forte rentabilité.

Le bien ne dispose pas du gaz ; un système de chauffage électrique est à prévoir. Des travaux importants sont à envisager, notamment :

électricité à refaire,  
sols à rénover,  
salle d'eau et WC à créer ou réaménager,  
cuisine à installer entièrement,  
isolation des combles à prévoir pour optimiser le confort énergétique.

Atout rare : possibilité d'agrandir les ouvertures des velux afin d'apporter encore plus de luminosité

naturelle.

Un bien idéal pour une résidence principale pleine de charme, un projet familial ou un investissement à fort potentiel de valorisation après travaux.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Guy Hoquet au 05.59.69.38.16.

74.89 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

---

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



