



## LOCATION : appartement T2 (54 m<sup>2</sup>) à ORTHEZ

ORTHEZ 64300

**520 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 520 € Honoraires  
charges locataires: 474 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 162 €  
TTC.

Guy HOQUET ORTHEZ

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

05 59 69 38 16

## à ORTHEZ

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En location : dans un quartier calme d'ORTHEZ (64300), votre agence Guy Hoquet ORTHEZ est ravie de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme de 54,35 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 1er étage d'un petit immeuble datant de 1948 de deux étages. Son intérieur offre une entrée, un salon de 16 m<sup>2</sup>, une chambre de 9 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Il comporte également une salle d'eau et des toilettes. Il possède des radiateurs au gaz, le chauffage est individuel. Il est en bon état général.

Un balcon le complète, un gain d'espace et de confort bienvenu. Cet appartement est équipé de fenêtres en bois double vitrage et de la fibre.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports, il y a la gare Orthez dans un rayon de 1 km. L'autoroute A64 est accessible à 3 km. Le cinéma Le Pixel vous accueille dans les environs pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation, une bibliothèque et un tennis. On trouve aussi des restaurants, des commerces, un supermarché, des boulangeries, un bureau de poste et une épicerie. Enfin, le marché Place St Pierre a lieu tous les mardis matin.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique de cet appartement connaissent la même notation, soit F, respectivement de 342 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 75 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 263 € et 1 709 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à louer pour 520 € HC. Un dépôt de garantie de 520 € est demandé. Les honoraires à la charge du locataire sont de 474 € (état des lieux : 162 €). La durée du bail est de trois ans.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Votre agence immobilière Guy Hoquet ORTHEZ vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

54.35 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dépôt de garantie	520 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-29 10:27:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	342 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1263€ et 1709€ au 01/01/2021

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien



