



## Maison T6 (132 m<sup>2</sup>) en vente à BAIGTS DE BEARN

ORTHEZ 64300

**286 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison T6 (132 m<sup>2</sup>) en vente à BAIGTS DE BEARN

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : au calme, venez découvrir proche d'ORTHEZ, cette maison de 6 pièces au calme de 132,4 m<sup>2</sup> et de 1 500 m<sup>2</sup> de terrain. Au premier étage se trouvent une entrée, un beau salon de 27 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et une salle d'eau. Au rez-de-chaussée, vous pouvez profiter d'un salon de 23 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau. La maison bénéficie d'une pompe à chaleur et d'un chauffe-eau thermodynamique.

Des fenêtres triple vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Gagnez en confort et en espace avec le jardin qu'offre cette maison.

C'est une maison datant de 1975 de 2 niveaux. Elle est en excellent état général. Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Niveau transports en commun, il y a les gares Puyoô et Orthez à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A64 à 7 km. On trouve une épicerie dans les environs.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat importants à avoir en tête. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est C (166 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet ORTHEZ pour obtenir de plus amples renseignements sur cette propriété en vente.

132.4 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Jardin                 | Oui                           |
| Année construction     | 1975                          |
| Fenêtres               | Triple Vitrage                |
| Assainissement         | Tout à l'égout                |
| Salle(s) d'eau         | 2                             |
| WC                     | 2                             |
| Cuisine                | Aménagée/équipée              |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                     |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur air/air       |
| Eau chaude             | Thermodynamique               |
| Etat intérieur         | Excellent                     |
| Cheminée               | Insert                        |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 166 kWh/m <sup>2</sup> par an |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





