



## BIRON : maison F5 (93 m<sup>2</sup>) en vente

ORTHEZ 64300

**250 000 € \***

\* 250 000 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## BIRON : maison F5 (93 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

Au calme, nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme de 93,4 m<sup>2</sup> et de 1 000 m<sup>2</sup> de terrain à BIRON (64300). Conçue de plain-pied, elle offre quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. Cette maison possède des radiateurs électriques.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage. Un jardin donne à cette maison de l'espace supplémentaire appréciable.

Il s'agit d'une maison semi-récente de plain-pied. Elle est en bon état général. Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

La maison est située dans un quartier calme. L'École Primaire Publique Lo Portale y est implantée. Niveau transports en commun, on trouve la gare Orthez à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A64 à 1 km. Vous trouverez une bibliothèque à proximité. Un restaurant, un commerce, une boulangerie, un supermarché et une épicerie sont aussi accessibles.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on a le projet d'acheter. Cette maison a une classe énergétique D (233 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est, quant à elle, notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (7 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).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Votre agence immobilière Guy Hoquet ORTHEZ vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

93.4 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2006
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



