



## Maison de 5 pièces (126 m<sup>2</sup>) en vente à MONEIN

MONEIN 64360

**378 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison de 5 pièces (126 m<sup>2</sup>) en vente à MONEIN

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : proche de l'Espagne et à 18 km de Pau, Guy Hoquet ORTHEZ vous présente cette maison de 5 pièces de plain-pied de 126 m<sup>2</sup> et de 857 m<sup>2</sup> de terrain et au calme à MONEIN (64360). Conçue de plain-pied, elle propose une entrée et un grand séjour/salle à manger double de 36 m<sup>2</sup>. Son intérieur inclut aussi 2 chambres et une suite parentale de 11 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, un cellier et un bureau. Il dispose d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux WC.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage avec des volets roulants. Un jardin donne à cette maison un gain d'espace appréciable. Vous pourrez également vous détendre sur une belle terrasse avec une cuisine d'été et un boulodrome.

Elle est en excellent état général. Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a trois établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, dont le Collège Recteur Jean Sarrailh et l'École Elementaire Publique du Bourg et une crèche. Niveau transports en commun, on trouve la gare Artix à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A64 à 9 km.

Aucun problème à prévoir d'un point de vue énergétique. Consommant très peu d'énergie avec une classe énergie A, vous n'aurez aucuns travaux à faire côté isolation. La classe climat est également notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 600 € et 860 €.

Elle est proposée à l'achat pour 378 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ORTHEZ vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

126 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Date ERP	2024-05-29 08:19:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





