



## A VENDRE : DEMEURE DE CARACTERE A QUELQUES MINUTES DU CENTRE D 'ORTHEZ

ORTHEZ 64300

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## A VENDRE : DEMEURE DE CARACTERE A QUELQUES MINUTES DU CENTRE D 'ORTHEZ

EXCLUSIVITÉ A QUELQUES MINUTES DU CENTRE D'ORTHEZ -DEMEURE DE CARACTERE 9 PIÈCES AU CALME avec garage et terrasses

Profitez du charme de la campagne tout en restant a quelques minutes du centre-ville, d'un accès autoroutier et d'une gare ! Cette maison de 1860 rénovée avec gout allie authenticité et confort moderne sur 8 890 m<sup>2</sup> de terrain arboré.

La surface habitable de la maison est de plus de 264 m<sup>2</sup> , (avec en plus des combles aménageables) pour accueillir une grande famille avec ses 6 chambres ou pour mettre en place un projet de chambres d'hôtes.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage, et un insert est présent dans le séjour afin de rendre vos soirées d'hiver chaleureuses.

Cette maison est classée C tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, respectivement estimées à 133 kWh/m<sup>2</sup>/an et 17 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 2 012 € et 2 722 €.

Elle est à vendre pour la somme de 499 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Une opportunité à saisir pour les amateurs de tranquillité !

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet ORTHEZ pour plus de renseignements sur cette propriété en vente à ORTHEZ.

EXCLUSIVE A FEW MINUTES FROM THE CENTER OF ORTHEZ - QUIET 9-ROOM CHARACTER RESIDENCE with garage and terraces

Enjoy the charm of the countryside while remaining a few minutes from the city center, motorway access and a train station! This tastefully renovated 1860 house combines authenticity and modern comfort on 8,890 m<sup>2</sup> of wooded land.

The living area of The house is over 264 m<sup>2</sup>, to accommodate a large family with its 6 bedrooms or to set up a guest room project. Furthermore, the attic can be converted giving even more space.

For good thermal insulation, the windows are double glazed, and an insert is present in the living room to make your winter evenings warm.

This house is classified C for both the energy class and the climate class, respectively estimated at 133 kWh/m<sup>2</sup>/year and 17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/year. The estimated amount of annual energy expenditure for standard use is between €2,012 and €2,722.

It is for sale for the sum of €515,000. The fees are the responsibility of the buyer. The mandate for this house is exclusive.

An opportunity to seize for lovers of tranquility!

264.36 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	6 chambres	4 sde
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1860
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	4

WC	4
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Date ERP	2024-05-13 13:16:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



