



## LOCATION d'un appartement T2 (46 m<sup>2</sup>) à ORTHEZ

ORTHEZ 64300

Guy HOQUET ORTHEZ

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

05 59 69 38 16

## LOCATION d'un appartement T2 (46 m<sup>2</sup>) à ORTHEZ

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Au calme, nous vous proposons cet appartement de 2 pièces au calme exposé nord-est, de 46 m<sup>2</sup> à ORTHEZ (64300). Il est agencé comme suit : une pièce à vivre de 22 m<sup>2</sup>, une chambre de 15 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes. Des radiants assurent le chauffage de l'appartement.

Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Cet appartement est situé dans un petit immeuble ancien construit en 1800 de deux étages. Il est en excellent état général.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve la gare Orthez dans un rayon de 1 km. On trouve un accès à l'autoroute A64 à 3 km. Le cinéma Le Pixel vous accueille à quelques minutes du bien pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation et une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des commerces, un supermarché, des boulangeries, une épicerie et une poissonnerie. Le marché Place St Pierre a lieu chaque mardi matin.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite louer. La classe énergétique de cet appartement est notée C (179 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, A (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour

un usage standard est estimé entre 570 € et 772 € en 2021.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 600 €, hors charges, avec 10 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 600 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 492 € dont 138 € pour l'état des lieux. Le bail proposé a une durée 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).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cet appartement. Découvrez toutes les originalités de cet appartement de 2 pièces à louer en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet ORTHEZ.

46 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	10 €
Dépôt de garantie	600 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Jardin	Non
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 772€ au 08/10/2021