



## Maison Orthez : corps de ferme avec dépendance et 2 hectare de terrain

ORTHEZ 64300

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison Orthez : corps de ferme avec dépendance et 2 hectare de terrain

En exclusivité !

Située dans un quartier recherché - à 5 minutes à pied d'une Ecole Primaire et à 15 minutes de l'autoroute ? n'attendez plus pour visiter cet ancien corps de ferme de 1820, entièrement rénové avec goût.

Le bâti principal se compose, au rez de chaussée, d'un hall d'entrée avec un magnifique escalier en chêne pour accéder à l'étage, d'un salon salle à manger de 47 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 34 m<sup>2</sup>, entièrement équipée, d'un bureau de 23 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec douche et WC, d'une véranda de 16 m<sup>2</sup>, donnant accès à la terrasse avec son four à pain et au jardin. De la cuisine on accède à une buanderie cellier de 16 m<sup>2</sup>.

A l'étage, on trouve 2 suites parentales de 26 et 33 m<sup>2</sup> avec leur salle de bain attenante, et une chambre de 27 m<sup>2</sup>. On remarque les cheminées et les placards en chêne ont été conservés et restaurés, ainsi que les planchers. Au deuxième étage, un grand grenier d'une surface de 80 m<sup>2</sup>, non aménagé, vous offre des possibilités supplémentaires d'agrandissement.

Le potentiel de cette propriété vous permettra de donner à vie à vos projets. Elle dispose en effet d'un garage de 132 m<sup>2</sup>, d'une grange de 211 m<sup>2</sup>, avec un ancien pressoir à vin, et d'une écurie de 111 m<sup>2</sup> avec 4 box à chevaux ; le tout sur 2 hectares de terrain répartis entre prairie (avec un abri aux ânes) et jardin

d'agrément avec plantations de bananiers, palmiers et arbres fruitiers. La propriété comprend 35 arbres fruitiers. Le bâtiment écurie, daté de 1829, est équipé d'un puits fonctionnel (22 m) et, au-dessus de l'écurie, une surface de 45 m<sup>2</sup> est disponible pour aménagement.

Vous disposez également de panneaux solaire et d'une microstation pour l'assainissement.

Laissez-vous séduire par ce bien atypique au fort potentiel et à la décoration soignée.

N'attendez plus pour prendre rendez-vous.

contacter l'agence Guy Hoquet

Tel 05.59.69.38.16

217.18 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

3 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1820
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	3
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	Bon
----------------	-----

Cheminée	Poêle à granulés
----------	------------------

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

Surface terrain	19960 m2
-----------------	----------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





