



## Maison de 263 m<sup>2</sup> avec piscine, terrain d'1HA6 et vue Pyrénées en vente à LOUBIENG

ORTHEZ 64300

**525 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison de 263 m<sup>2</sup> avec piscine, terrain d'1HA6 et vue Pyrénées en vente à LOUBIENG

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

À vendre : Dans un quartier calme, située dans un cadre magnifique, ayez le coup de coeur pour cette maison de 7 pièces au calme de 262,6 m<sup>2</sup> proche d'ORTHEZ avec une belle piscine et un environnement magnifique avec vue Pyrénées.

Venez découvrir cette maison baignée de lumière et avec de très beaux volumes sur 2 niveaux. Elle est composée d'une entrée et d'un grand séjour orienté sud de 46 m<sup>2</sup>. Elle est aussi disposée comme suit : cinq chambres, deux dressings, une cuisine de 24 m<sup>2</sup>, un cellier et un bureau. Elle dispose d'une salle de bains, de quatre salles d'eau et de trois WC. Vous trouverez également un espace salle de sport ainsi que jacuzzi/sauna.

Un chauffage au sol est installé dans cette maison, ainsi que des climatisations réversibles à l'étage. L'intérieur de la maison est en très bon état. Des fenêtres en aluminium double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Le terrain de la propriété s'étend sur 16 000 m<sup>2</sup>.

La maison se trouve dans un quartier calme. Une école élémentaire y est implantée. Côté transports, il y a la gare Orthez à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A64 est accessible à 5 km.

Cette maison est à vendre pour la somme de 525 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

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).

Découvrez toutes les originalités de ce bien en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet ORTHEZ.

262.6 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

4 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	1998
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) d'eau	4
WC	3
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Date ERP	2024-08-15 15:51:30

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

155 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





