



## Maison plain-pied avec sous-sol complet F5 (144 m<sup>2</sup>) en vente à LAGOR

LAGOR 64150

**299 900 € \***

\* 299 900 € honoraires inclus

283 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.82% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison plain-pied avec sous-sol complet F5 (144 m<sup>2</sup>) en vente à LAGOR

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : à quelques kilomètres de l'Espagne et à quelques kilomètres de Pau, à LAGOR (64150), Guy Hoquet ORTHEZ vous présente cette maison de 5 pièces au calme de 143,6 m<sup>2</sup>.

La maison dispose d'un beau séjour de plus de 40 m<sup>2</sup> avec vue sur la campagne environnante et de 4 chambres avec dressings.

Idéal pour prendre un peu l'air ou profiter des beaux jours, la maison de plain-pied comporte un jardin. Le terrain du bien est de 3 500 m<sup>2</sup>. Des fenêtres double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation thermique.

C'est une maison construite en 2009. Elle est en bon état général.

Elle se situe dans un quartier calme. Il y a tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes en voiture ainsi que trois structures d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Artix à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A64 à 8 km.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque l'on envisage d'acheter. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique annuelle de

179 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, impliquant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (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 1 580 € et 2 180 €.

Elle est à vendre pour la somme de 299 900 €. Le prix net est de 283 400 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,82 % du prix du bien soit 16 500 € TTC.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette propriété à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORTHEZ.

143.6 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2009
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Date ERP	2024-05-01 13:19:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





