



## Charmante maison de village de caractère ? 188 m<sup>2</sup> habitables sur 1297 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine et dépendance

PEYREHORADE 40300

**316 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Charmante maison de village de caractère ? 188 m<sup>2</sup> habitables sur 1297 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine et dépendance

Charmante maison de village de caractère ? 188 m<sup>2</sup> habitables sur 1297 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine et dépendance

Au coeur d'un environnement paisible, venez découvrir cette élégante maison de village d'environ 188 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur un terrain de 1297 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes, de nombreuses possibilités d'aménagement et un cadre de vie privilégié.

Dès l'entrée, la maison séduit par ses espaces généreux et lumineux.

Le rez-de-chaussée accueille une spacieuse pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup>, idéale pour recevoir, ainsi qu'une cuisine de 21 m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies. Vous y trouverez également un bureau, une salle d'eau, une salle de bain, un WC indépendant ainsi qu'une buanderie, apportant un véritable confort au quotidien.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre belles chambres aux surfaces comprises entre 13 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>, dont une suite parentale, ainsi qu'un WC indépendant.

Cette propriété se distingue également par ses prestations complémentaires particulièrement recherchées :  
combles aménageables, offrant un potentiel d'agrandissement ou de création d'espaces supplémentaires,  
des panneaux solaires en autoconsommation,  
une piscine, idéale pour profiter des beaux jours,  
une vaste dépendance d'environ 350 m<sup>2</sup>, parfaite pour un projet professionnel, un atelier, du stockage ou un futur aménagement.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler pleinement le potentiel et le charme de cette propriété.

Un chiffrage des travaux a d'ores et déjà été réalisé afin de faciliter votre projection.

Une belle opportunité pour les amateurs de volumes, de caractère et de projets d'aménagement.

N'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet

05.59.69.38.16

188.44 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2023-09-07 09:35:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	118 kWh/m2 par an
Conso Energ	118 kWh/m2 par an
Surface terrain	1297 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



