



## Maison d'Artix : Un Havre de Paix à Vendre

ARTIX 64170

**388 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison d'Artix : Un Havre de Paix à Vendre

Dans la charmante ville d'Artix, se dresse une maison d'exception, un véritable poème architectural. Pour 388000€, cette demeure de 198.80 m<sup>2</sup>, nichée sur un vaste terrain de 2948 m<sup>2</sup>, vous invite à découvrir ses 8 pièces, dont 5 chambres spacieuses, dont une au rez-de-chaussée, pour accueillir vos rêves et vos souvenirs.

Construite en 1930, cette maison allie le charme de l'ancien à un confort moderne. La cuisine, aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour baigné de lumière, orienté plein sud, où le soleil danse sur les murs. Vous apprécierez le calme ambiant, propice à la sérénité, tout en étant à seulement 1 km de la gare, 1 km de l'autoroute et 15 km de l'aéroport, facilitant vos escapades.

Le bien dispose d'un garage fermé et d'un stationnement extérieur couvert, ainsi que d'une cave pour vos trésors. Profitez d'une belle terrasse et d'une véranda, où chaque moment devient un instant de douceur. Une piscine scintillante vous attend pour des journées estivales inoubliables.

Les fenêtres en PVC double vitrage et le chauffage par air pulsé, combiné au fuel et à l'électricité, assurent un confort optimal. La maison est également équipée de la climatisation, d'un digicode et d'un portail électrique, alliant sécurité et modernité.

À proximité, vous trouverez des écoles, des parcs verdoyants, des supermarchés et toutes les commodités nécessaires à votre quotidien. Ce bien rare sur le marché est une invitation à la vie, à la joie et à la tranquillité. Ne laissez pas passer cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet ARTIX pour découvrir votre futur chez-vous.

198.8 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement         | Non                |
| Nombre étages       | 1                  |
| Distance Commerces  | 1 km               |
| Distance Train      | 1 km               |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1930               |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour   | Sud                |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé          |
| Mode Chauffage      | Fuel + électrique  |

|                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Etat intérieur                     | A rafraîchir                  |
| Nombre de caves                    | 1                             |
| Nombre de terrasse                 | 1                             |
| Type de Stationnement              | GarageFerme,Exterieur_Couvert |
| Digicode                           | Oui                           |
| Piscine                            | Oui                           |
| Accès handicapés                   | Non                           |
| Sous-sol                           | Non                           |
| Gardien                            | Non                           |
| Date ERP                           | 2022-11-03 09:23:56           |
| Diagnostic Energétique             | Oui                           |
| Valeur consommation énergie finale | 191 kWh/m2 par an             |
| Conso Energ                        | 197 kWh/m2 par an             |
| Surface terrain                    | 2948 m2                       |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3240€ et 4410€ au 01/01/2021

Photos du bien





