



## Maison d'architecte proche d'ORTHEZ 180 m<sup>2</sup> avec piscine

ORTHEZ 64300

**514 500 € \***

\* 514 500 € honoraires inclus

490 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison d'architecte proche d'ORTHEZ 180 m<sup>2</sup> avec piscine

Rare sur le marché ! Située sur les hauteurs dans un environnement naturel d'exception à proximité d'Orthez, cette superbe maison d'architecte séduit dès le premier regard par son cadre unique et sa vue panoramique imprenable sur la chaîne des Pyrénées.

La propriété comprend un vaste séjour baigné de lumière avec insert et de grandes ouvertures donnant sur une agréable terrasse, ainsi qu'une cuisine équipée pensée pour la convivialité et la simplicité du quotidien, 3 chambres, chacune avec salle d'eau garantissent intimité et bien-être, dont une belle suite parentale de plain-pied bénéficiant d'un accès direct sur une terrasse, un bureau.

Le sous-sol total, parfaitement aménagé, abrite une buanderie fonctionnelle, une salle de billard propice à la détente, une cave à vins et un grand garage.

À l'extérieur, la piscine au chlore de 10 X 5 m accompagnée de son élégant pool house, invite à la détente et aux moments de partage face à un panorama exceptionnel. Bénéficiant des nouvelles énergies et d'un agencement soigné, cette propriété allie modernité, confort et authenticité pour offrir un cadre de vie rare, idéal pour ceux qui recherchent la sérénité sans renoncer à l'élégance et à la proximité des commodités d'Orthez.

Le terrain se compose d'environ 2 hectares dont 6000 m<sup>2</sup> de prairie clôturée, le restant en partie boisée, elle offre un véritable havre de paix où confort, élégance et nature se mêlent en parfaite harmonie.

Éléments de confort : portail électrique, visiophone, alarme, clim réversible, 16 panneaux photovoltaïques 6 KWH avec consommation et revente ...

Contactez l'agence Guy Hoquet 05.59.69.38.16

180 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
Cuisine	Indépendante
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Date ERP	2025-08-04 05:39:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	90 kWh/m2 par an
Conso Energ	90 kWh/m2 par an
Surface terrain	20950 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1158€ et 1567€

---

## Photos du bien







