



## Maison Neuve à Vendre à Os Marsillon - 4 Pièces avec Jardin!

OS MARSILLON 64150

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison Neuve à Vendre à Os Marsillon - 4 Pièces avec Jardin!

Découvrez cette magnifique maison neuve à vendre à Os Marsillon, un véritable coup de coeur! Avec une surface habitable de 112.84 m<sup>2</sup>, cette maison spacieuse comprend 4 pièces, dont 3 chambres confortables situées au rez-de-chaussée. Vous apprécierez sa cuisine américaine entièrement équipée, idéale pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Le confort est au rendez-vous grâce à un système de chauffage moderne avec pompe à chaleur et chauffe-eau thermodynamique/solaire, ainsi que deux salles d'eau et deux WC. Profitez d'un cadre de vie calme et agréable, parfait pour se ressourcer.

À l'extérieur, vous trouverez un terrain de 432 m<sup>2</sup>, idéal pour les activités en plein air ou pour créer votre jardin de rêve. La maison est en excellent état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques, garantissant confort et sécurité.

Située dans le quartier paisible d'Os Marsillon, vous serez à proximité de plusieurs écoles, dont l'École élémentaire publique et l'École primaire publique Charles Moureu, parfait pour les familles. De plus, des supermarchés et des parcs sont facilement accessibles, rendant votre quotidien pratique et agréable.

Ne manquez pas cette opportunité unique! Contactez l'agence Guy Hoquet ARTIX pour plus d'informations et pour organiser une visite. Prix de vente: 265000 €.

112.84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-09-17 00:04:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	39 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	432 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 630€ au 12/01/2021

---

## Photos du bien





