



## Appartement 5 pièces 163 m<sup>2</sup> au centre ville d'Orthez

ORTHEZ 64300

**174 900 € \***

\* 174 900 € honoraires inclus

162 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Appartement 5 pièces 163 m<sup>2</sup> au centre ville d'Orthez

Situé en plein centre-ville d'Orthez au sein d'une petite copropriété de seulement deux lots, ce bien atypique à mi-chemin entre maison et appartement séduira les amateurs de volumes et de potentiel.

Réparti sur trois niveaux, il offre une cuisine équipée, un salon lumineux ouvrant sur une agréable loggia, ainsi qu'une salle à manger conviviale.

L'espace nuit se compose de deux chambres spacieuses, dont une avec pièce d'eau privative, une troisième chambre à terminer de rénover, ainsi qu'une salle d'eau.

Le deuxième étage propose un beau potentiel d'aménagement, avec la possibilité de créer une quatrième pièce selon vos besoins : chambre supplémentaire, bureau ou espace loisirs.

Un bien au fort potentiel, idéal pour une résidence principale ou un projet d'investissement, bénéficiant d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, services et commodités.

Une opportunité rare en centre-ville, à découvrir sans tarder.

Contactez l'agence Guy Hoquet 05.59.69.38.16

163.8 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-06-16 05:41:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	114 kWh/m2 par an
Conso Energ	114 kWh/m2 par an
Surface terrain	116 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





