



## Ensemble immobilier sur Orthez avec 3 hectares

ORTHEZ 64300

**479 500 € \***

\* 479 500 € honoraires inclus

457 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.92% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Ensemble immobilier sur Orthez avec 3 hectares

Découvrez un lieu rare et inspirant : une authentique ferme de 1763 nichée au calme, au coeur d'un environnement champêtre préservé, sur plus de trois hectares de terrain. Cet ensemble immobilier de caractère offre une combinaison idéale entre résidence familiale, investissement locatif et projet touristique.

La maison principale, d'environ 240 m<sup>2</sup>, séduit par ses volumes généreux et son charme authentique. Elle propose au rez-de-chaussée une entrée accueillante, une salle à manger, un salon, une cuisine indépendante rénovée, un cellier, des WC séparés, une chambre, une salle d'eau ainsi qu'une buanderie. À l'étage, trois chambres, une salle de bains avec WC et un dressing composent l'espace nuit, tandis que les combles ont été aménagés en chambre supplémentaire. De nombreux travaux ont déjà été réalisés, incluant le double vitrage, l'installation de poêles à bois, la rénovation des peintures et de la cuisine ainsi qu'une chaudière gaz à condensation récente installée en 2023, offrant confort et performance énergétique.

Le domaine comprend également deux appartements indépendants. Le premier, d'environ 63 m<sup>2</sup> et actuellement loué jusqu'en juin 2027, garantit un revenu locatif sécurisé. Le second, d'environ 120 m<sup>2</sup>, dispose d'un vaste salon de 50 m<sup>2</sup> avec balcon, d'une cuisine, d'une chambre, d'un bureau et d'une salle d'eau, complétés à l'étage par une chambre et une salle de bains. Ces espaces permettent d'envisager différents projets, qu'il s'agisse de location, d'accueil familial ou de résidence secondaire.

L'ensemble est complété par plusieurs hébergements touristiques comprenant un gîte romantique de 26 m<sup>2</sup>, une roulotte pouvant accueillir quatre personnes et un bungalow pour cinq personnes. Des

travaux de valorisation restent à prévoir afin d'exploiter pleinement le potentiel exceptionnel de la propriété.

À l'extérieur, de nombreuses dépendances telles qu'un hangar, une grange, une étable, un ancien chai et une vaste salle de réception de plus de 130 m<sup>2</sup> offrent de multiples possibilités d'exploitation. La grande piscine vient parfaire ce cadre bucolique propice à la détente et au ressourcement.

Idéalement situé sur le passage du Chemin de Compostelle et à seulement 200 mètres de la Vélo Sud, axe très fréquenté par les cyclotouristes, ce domaine bénéficie d'un emplacement stratégique pour développer une activité d'accueil ou d'événementiel.

Ce bien rare s'adresse aussi bien à une grande famille en quête d'espace qu'à un investisseur ou à un porteur de projet souhaitant développer des gîtes, des chambres d'hôtes, une activité agricole ou événementielle. Une propriété de caractère offrant volume, authenticité et fort potentiel de développement dans un cadre naturel privilégié.

Contactez l'agence Guy Hoquet 05.59.69.38.16

455 m<sup>2</sup>

22 pièce(s)

9  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Oui
Date ERP	2025-06-03 03:59:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	115 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	128 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	31845 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







