



Maison proche ORTHEZ avec dépendance et jardin

ORTHEZ 64300

268 000 € *

* 268 000 € honoraires inclus

252 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ORTHEZ

11 rue Jeanne d'Albret
64300 ORTHEZ

05 59 69 38 16

Maison proche ORTHEZ avec dépendance et jardin

Située à proximité d'Orthez, cette authentique maison béarnaise récemment restaurée offre un cadre de vie à la fois chaleureux, confortable et plein de charme.

D'une surface habitable d'environ 130 m², la maison principale a fait l'objet d'une rénovation soignée, alliant modernité et respect de son authenticité. Dès l'entrée, vous serez accueilli par une vaste et lumineuse pièce de vie de 40 m², sublimée par un élégant parquet, des murs en pierres apparentes, une cheminée équipée d'un poêle à bois et de nombreuses ouvertures apportant une belle luminosité, dont une porte-fenêtre donnant accès à l'extérieur.

Dans le prolongement, la cuisine de 27 m², entièrement aménagée et équipée, séduit par son volume généreux et son superbe mur en pierre, tout en offrant un accès direct au jardin. L'agencement de cet espace de vie a été pensé pour allier convivialité et fonctionnalité.

À l'étage, accessible par un magnifique escalier en bois d'origine, vous découvrirez 3 chambres confortables de 18 m², 12 m² et 12 m². Une salle de bain élégante avec baignoire et vasque ainsi qu'une toilette indépendant complètent ce niveau.

Le dernier étage accueille un vaste grenier de plus de 70 m² bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond, offrant un potentiel d'aménagement remarquable pour la création de chambres supplémentaires, d'un espace de loisirs ou d'un lieu dédié aux adolescents.

Les prestations techniques sont à la hauteur de la qualité de la rénovation : toiture récente en tuiles,

menuiseries en double vitrage, chauffage électrique performant, production d'eau chaude par cumulus, système d'assainissement par micro-station.

Implantée sur un terrain arboré et fleuri d'environ 2000 m², la propriété bénéficie d'un cadre naturel.

En complément, plusieurs dépendances viennent enrichir cet ensemble offrant de nombreuses possibilités, que ce soit pour du stockage, une activité artisanale ou encore pour un passionné de véhicules.

Cet ensemble immobilier rare séduira les amateurs de biens de caractère à la recherche d'un lieu de vie alliant authenticité, confort et potentiel.

Contactez l'agence Guy Hoquet 05.59.69.38.16

130.08 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1744
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois

Diagnostic Energétique

Oui

Valeur consommation énergie
finale

92 kWh/m2 par an

Conso Energ

188 kWh/m2 par an

Surface terrain

1999 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







