



## Maison Samadet, 5 chambres avec piscine et jardin

SAMADET 40320

**341 500 € \***

\* 341 500 € honoraires inclus

325 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

4.83% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison Samadet, 5 chambres avec piscine et jardin

Découvrez cette superbe villa contemporaine de 10 ans, offrant des prestations haut de gamme et une vue dominante sur les paysages du Tursan. Située au calme d'un quartier de Samadet, tout en restant à proximité immédiate des premières commodités, cette maison « clé en main » n'attend plus que vos valises.

Développant une surface habitable de 165 m<sup>2</sup>, elle propose une configuration idéale pour une famille. L'espace de vie, particulièrement lumineux, comprend un vaste séjour avec cheminée et une cuisine aménagée. Le coin nuit se compose de 4 chambres spacieuses, complétées par une salle d'eau et un cellier attenant très fonctionnel.

Côté confort et technique, le bien est équipé d'un système de chauffage performant et économique par pompe à chaleur (PAC Air/Air) assurant une climatisation parfaite en été et volet roulant connecté.

L'un des grands atouts de cette propriété réside dans son immense sous-sol. Ce dernier offre un potentiel évolutif rare avec la possibilité d'aménager facilement un studio ou un appartement indépendant. Elle possède une chambre, salle d'eau, salon et garage. Une configuration parfaite pour accueillir des proches en toute intimité ou pour générer un revenu locatif saisonnier type AirBnB.

À l'extérieur, le terrain de 1 916 m<sup>2</sup> a été pensé comme un véritable espace de détente. Vous profiterez d'une piscine couverte au sel pour prolonger la saison des baignades, ainsi que d'une terrasse surmontée d'une pergola bioclimatique moderne.

Un bien rare sur le marché local, alliant confort moderne, volumes et vue panoramique.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous directement !

Inter-agence bienvenu. Si vous avez un acquéreur qualifié pour ce bien, n'hésitez pas à me contacter pour collaborer.

164.32 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2015
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	53 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	2017 m <sup>2</sup>

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





