



## Propriété avec dépendances proche d'ORTHEZ avec 16 hectares

ORTHEZ 64300

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus  
400 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Propriété avec dépendances proche d'ORTHEZ avec 16 hectares

Située à proximité d'Orthez, une propriété agricole de caractère bénéficiant d'un emplacement privilégié face à la majestueuse chaîne des Pyrénées.

La partie habitation d'une superficie habitable de 125 m<sup>2</sup> comprend au rez-de-chaussée une spacieuse cuisine indépendante, un agréable espace salon ainsi qu'une salle d'eau et WC séparé. À l'étage, l'espace nuit offre 3 chambres idéales pour accueillir une famille ou envisager un projet d'accueil.

Attenantes à la maison, des granges en excellent état développent plus de 600 m<sup>2</sup> de surface. Elles représentent un atout rare et offrent de nombreuses possibilités d'exploitation : activité agricole, centre équestre, stockage, aménagement en espaces de vie supplémentaires ou projet professionnel.

À l'extérieur, la propriété s'étend sur 16 hectares de prairies d'un seul tenant entourant harmonieusement l'habitation et garantissant calme et intimité. Située en bordure d'une voie sans issue, elle bénéficie d'un environnement particulièrement paisible.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, notamment en matière d'isolation, permettant ainsi de valoriser pleinement le potentiel de ce bien et de l'adapter à vos besoins.

Un bien rare, idéal pour les amoureux de nature et les porteurs de projets à la recherche d'espace et

d'authenticité.

Contactez l'agence Guy Hoquet 05.59.69.38.16

125.34 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2025-05-22 17:11:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	230 kWh/m2 par an
Conso Energ	441 kWh/m2 par an
Surface terrain	159341 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Logement à consommation énergétique excessive

## Photos du bien





