



Belle propriété de caractère avec annexe et dépendance

ORTHEZ 64300

329 000 € *

* 329 000 € honoraires inclus

312 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.28% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ORTHEZ

11 rue Jeanne d'Albret
64300 ORTHEZ

05 59 69 38 16

Belle propriété de caractère avec annexe et dépendance

STANDING! Au Nord d'Orthez au coeur d'un environnement paisible et verdoyant, découvrez cette superbe propriété de caractère.

La maison principale, d'une superficie d'environ 170 m², séduit par ses volumes généreux et son agencement fonctionnel. Vous découvrirez au rez-de-chaussée une vaste pièce de vie de 43 m² agrémentée d'une cheminée, idéale pour partager des moments conviviaux en famille. Elle dispose également d'une cuisine indépendante entièrement équipée, d'une belle chambre de 17 m², d'une salle d'eau avec douche à l'italienne, d'un WC indépendant ainsi que d'une buanderie. À l'étage, un palier dessert trois grandes chambres de 16 à 18 m² chacune, ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC.

Un véritable atout de cette propriété est son studio indépendant d'environ 80 m², parfaitement adapté pour accueillir famille et amis, développer une activité de location saisonnière ou exercer une profession indépendante. Il comprend une agréable pièce de vie, une cuisine séparée, une chambre en mezzanine avec sa salle d'eau et son WC. Vous profiterez également d'une magnifique terrasse de 48 m² avec jacuzzi intégré, véritable invitation à la détente.

Les prestations se poursuivent avec une dépendance/hangar de 254 m², équipée d'une douche et d'un WC d'appoint. Cet espace est idéal pour le stationnement de plusieurs véhicules, pour du stockage, pour un atelier de bricoleur, pour une activité artisanale ou tout autre projet nécessitant de grands volumes.

L'ensemble est implanté sur un terrain de 4 973 m², offrant un vaste espace de stationnement ainsi

qu'une aire de retournement permettant d'accueillir facilement camping-cars, utilitaires ou poids lourds.

Une propriété rare qui allie charme, confort, grands espaces et fort potentiel, dans un cadre de vie calme et privilégié.

Un bien aux multiples possibilités, idéal pour une grande famille, un projet de gîte ou de location ou tout simplement pour profiter d'un cadre de vie exceptionnel en pleine campagne. Une visite s'impose !

250.63 m²

7 pièce(s)

4 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an
Surface terrain	4973 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





