



Maison d'architecte avec vue Pyrénées à proximité immédiate du centre ville d'Orthez

ORTHEZ 64300

375 000 € *

* 375 000 € honoraires inclus

357 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ORTHEZ

11 rue Jeanne d'Albret
64300 ORTHEZ

05 59 69 38 16

Maison d'architecte avec vue Pyrénées à proximité immédiate du centre ville d'Orthez

Située à quelques minutes à pied du centre-ville d'Orthez, dans l'un des secteurs résidentiels les plus recherchés, cette belle maison d'architecte offre un cadre de vie particulièrement agréable, alliant élégance, confort et tranquillité.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité donnent immédiatement le sentiment d'une maison pensée pour vivre pleinement au quotidien. Le vaste séjour double, agrémenté d'un insert, constitue le cœur de la maison. Baigné de lumière, il offre un espace chaleureux et convivial, idéal pour recevoir ou simplement profiter de moments en famille. Dans son prolongement, une cuisine indépendante entièrement équipée bénéficie d'un cellier attenant, apportant fonctionnalité et confort au quotidien.

Le rez-de-chaussée propose également un véritable espace nuit composé de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant, permettant une vie de plain-pied particulièrement appréciable.

À l'étage, une agréable mezzanine aménagée en bureau dessert deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau et un second WC indépendant. Cette configuration offre de nombreuses possibilités et s'adapte aussi bien à une vie familiale qu'à l'accueil d'amis ou à l'exercice d'une activité professionnelle à domicile.

À l'extérieur, la propriété dévoile tout son charme sur un magnifique terrain paysagé de 2306 m².

Véritable prolongement de la maison, cet écrin de verdure apporte espace et intimité tout en offrant une superbe vue dégagée sur les Pyrénées. Un environnement privilégié, suffisamment proche des commodités et du centre-ville pour profiter pleinement de la vie Orthézienne, tout en bénéficiant d'une agréable sensation de campagne.

La propriété dispose également d'un abri voitures et d'un atelier, venant compléter harmonieusement l'ensemble.

Pensée pour offrir un confort durable, la maison bénéficie notamment d'un chauffage au sol par chaudière gaz de ville, du double vitrage, d'un portail électrique et d'un visiophone.

Une propriété pleine de caractère, offrant de beaux volumes, un environnement privilégié et une situation particulièrement recherchée. Une maison qui séduira les acquéreurs à la recherche d'un bien familial confortable, proche du centre-ville, tout en profitant d'un cadre paisible et d'une remarquable vue sur les Pyrénées.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder.

Contactez l'agence Guy Hoquet 05.59.69.38.16

162.28 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2002
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	177 kWh/m2 par an
Surface terrain	2306 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





