



## Maison de caractère 175 m<sup>2</sup> avec garage proche centre ville d'ORTHEZ

ORTHEZ 64300

**321 500 € \***

\* 321 500 € honoraires inclus  
305 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret  
64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison de caractère 175 m<sup>2</sup> avec garage proche centre ville d'ORTHEZ

Idéalement située dans un quartier calme et résidentiel à proximité immédiate des commerces et des écoles, cette superbe maison de caractère des années 70 offre une surface habitable d'environ 175 m<sup>2</sup>, parfaitement adaptée à une vie de famille.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un grand séjour lumineux de 40 m<sup>2</sup>, équipé d'une climatisation réversible et d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine indépendante, une chambre, une salle d'eau, un bureau, ainsi qu'un cellier fonctionnel.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, d'un bureau supplémentaire et d'une salle de bain, offrant confort et intimité à toute la famille.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain arboré d'environ 900 m<sup>2</sup>, idéal pour les moments de détente, ainsi que d'un garage indépendant de 20 m<sup>2</sup>.

Un emplacement privilégié, de beaux volumes et un fort potentiel : une opportunité rare à Orthez à découvrir sans tarder.

Contactez l'agence Guy Hoquet 05.59.69.38.16

175.78 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	942 m <sup>2</sup>

## Photos du bien





