



## Bien vendu à 298 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Maison de caractère de 310 m<sup>2</sup> avec piscine, appartement indépendant.

BIEN RARE ET ATYPIQUE ! Profitez des frais réduits pour cette magnifique propriété cachée dans le quartier du Pont-Vieux. Situé au calme en plein centre ville d'Orthez (gare à 5 min à pied), maison de caractère bâtie sur la roche, offrant un excellent confort toute l'année ! VIDEO SUR LE SITE DE L'AGENCE 123WEBIMMO BEARN Maison Béarnaise comprenant un immense salon/séjour avec poêle à bois donnant sur terrasse et cour, piscine, cuisine, 5 chambres...Un appartement avec entrée indépendante (situé au 2nd étage) peut être loué à l'année. Idéal pour projet de gîte, chambres d'hôtes, famille nombreuse ou investisseurs ! Cette bâtisse atypique du 18ème siècle, dotée de pierres apparentes, poutres et solivage, permet d'accueillir une grande famille. Elle présente également de nombreux atouts pour accueillir des touristes, et offre un potentiel pour créer plusieurs logement indépendants. Sa situation paisible, en bordure du gave de Pau, offre également une grande accessibilité à pied à tous les services. Au rez-de-chaussée, vous entrez sur un séjour de 75 m<sup>2</sup> (avec plusieurs espaces), une cuisine ouverte équipée, un coin repas, un bureau (pouvant être aménagé en chambre). Un WC, un coin douche et une buanderie complètent ce niveau. Au premier étage, quatre chambres, deux pièces dressing, une salle de bain (baignoire et douche), un WC. Le 2nd étage est un appartement aménagé dans les anciens combles, offrant une chambre et un espace salon/cuisine ouverte. Une salle de bain et un WC indépendant viennent compléter le T2. Chauffage central au gaz. Grand poêle à bois Godin. La cour est exposée à l'Est, avec une piscine, terrasse/ pergola ombragée avec glycine, possibilités de 4 places de parking. Entrée avec portail électrique. Plus d'informations et vidéo sur notre site internet. Contactez Benjamin Pallier (RSAC 910 612 209) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
97



Gaz à effet de serre (GES) : 22



Date de réalisation du DPE :  
13/02/2020

## POINTS CLÉS

Possibilités jusqu'à 8 chambres, Maison de caractère, Orientation Est, Terrasse/ pergola, Piscine, Poêle à bois, Rentabilité appartement indépendant, Gîte, chambres d'hôtes, propriété atypique, Salon/séjour de 75 m<sup>2</sup>

## CONTACT



Agence du Béarn  
Benjamin PALLIER  
07 67 83 53 37  
05 54 54 65 64  
benjamin.pallier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 910 612 209

Référence : 42327\_64\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1767
Année de rénovation :	2002
Surface habitable :	310m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	532m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	5

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Urbain
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

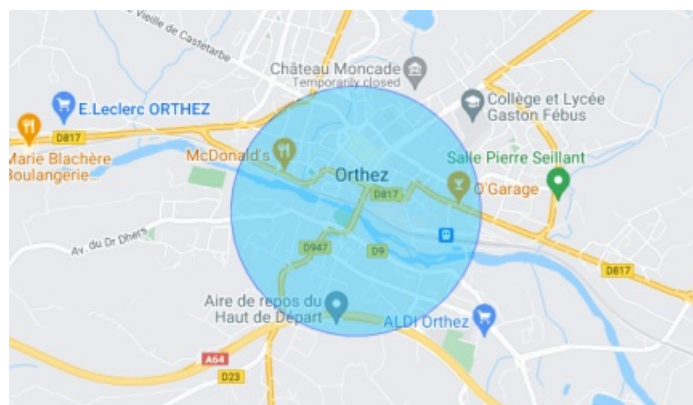
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Cuisine :	26m <sup>2</sup>
Séjour/salon :	74m <sup>2</sup>
Chambre / Bureau :	15m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Couloir :	9m <sup>2</sup>
Buanderie :	17m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	19m <sup>2</sup>
Dressing (chambre) :	10m <sup>2</sup>
Dressing (chambre) :	17m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	21m <sup>2</sup>
Couloir :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	10m <sup>2</sup>
WC :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Entrée/palier :	8m <sup>2</sup>
Couloir :	8m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
Chambre :	8m <sup>2</sup>
Séjour/cuisine :	18m <sup>2</sup>
Terrasse pergola :	20m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 422 €

## CONTACT

---



Agence du Béarn

Benjamin PALLIER

07 67 83 53 37

05 54 54 65 64

[benjamin.pallier@123webimmo.com](mailto:benjamin.pallier@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 910 612 209