



## Magnifique maison de maître 353 m<sup>2</sup> avec dépendances, jardin et 1,6 ha de bois

HAGETMAU 40700

**275 000 € \***

\* 275 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.77% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ORTHEZ

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Magnifique maison de maître 353 m<sup>2</sup> avec dépendances, jardin et 1,6 ha de bois

EXCLUSIVITE PRESTIGE! Entre Chalosse et Tursan, au coeur d'un village dynamique avec accès à pied aux commodités (école, superette, pharmacie, maison médicale) nous vous proposons cette belle et atypique maison de maître cosuée en pierre de 353 m<sup>2</sup> habitables.

Ce véritable lieu chargé d'histoire du village, correspond aujourd'hui à la réunification de 2 maisons anciennes.

Le bien se compose aujourd'hui au rez-de-chaussée d'un long hall d'entrée desservant une pièce de vie principale de 38 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte, un premier salon indépendant de 27 m<sup>2</sup>, cuisine, chambre de 18 m<sup>2</sup>, puis un second salon de 27 m<sup>2</sup> donnant sur une véranda, salle d'eau avec douche, baignoire et WC, arrière cuisine, atelier d'artiste (pouvant faire office de chambre) et serre intérieure.

A l'étage, l'escalier monumental aboutit sur un vaste palier qui mène à 5 spacieuses chambres de 16 à 27 m<sup>2</sup> dont une suite avec sa salle d'eau privative et une pièce d'eau (à finir d'aménager).

L'ensemble se complète d'un vaste grenier aménageable de 136 m<sup>2</sup>, et de dépendances réparties en 2 garages, chaufferie et débarras pour un total de 97 m<sup>2</sup>.

A l'extérieur vous bénéficierez de 300 m<sup>2</sup> de cour gravillonnée et de jardin végétalisé entièrement clos par les murs d'enceinte de la bâtisse.

Possibilité d'avoir en supplément 1.6 ha de bois non-attachés à la maison sans rajout financier sur le prix.

Coup de coeur assuré pour cette bâtisse de caractère!

Ce bien vous intéresse ? Contactez votre agence Guy Hoquet Hagetmau pour programmer votre rdv de visite

353.49 m <sup>2</sup>	10 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	2 sde
-----------------------	-------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement

Garage Fermé

Date ERP

2025-03-13 20:07:40

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

218 kWh/m2 par an

Surface terrain

790 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







