



## Maison 92 m<sup>2</sup> avec terrain clos proche Hagetmau

HAGETMAU 40700

**212 000 € \***

\* 212 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison 92 m<sup>2</sup> avec terrain clos proche Hagetmau

A VENDRE : Idéalement située sur une commune dynamique à proximité d'Hagetmau, avec accès à pied aux écoles primaires et à une boulangerie, nous vous proposons cette maison de 92 m<sup>2</sup> disposant d'un espace vie de plain-pied. Elle se compose au niveau principal d'une entrée desservant une pièce de vie lumineuse de 22 m<sup>2</sup> agrémentée d'un insert à granulés pour un confort optimal en toute saison, coin cuisine indépendant et fonctionnel donnant directement sur une agréable terrasse couverte, parfaite pour profiter des repas en extérieur. Vous y trouverez également trois chambres, une salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne ainsi qu'un WC.

Le niveau inférieur propose un espace supplémentaire de 15 m<sup>2</sup> comprenant une quatrième chambre avec WC disposant d'un second accès totalement indépendant depuis l'extérieur. Cet espace offre la possibilité d'être intégré à la maison ou d'être plus autonome, idéal pour personne à charge ou pour un projet de petit locatif. Enfin vous apprécierez le garage en sous-sol de 67 m<sup>2</sup> avec porte motorisée.

La maison est implantée sur un beau terrain arboré et entièrement clos de 1035 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie verdoyant et sécurisé.

Laissez-vous séduire par le charme de cette maison idéale pour une vie de famille épanouie!

Contactez votre agence Guy Hoquet HAGETMAU pour programmer votre rdv de visite

92.71 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui

Date ERP

2025-09-01 08:56:45

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

243 kWh/m2 par an

Surface terrain

1035 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





