



## Propriété 258 m<sup>2</sup> avec piscine, 1.1 ha de terrain et hangar proche Hagetmau

HAGETMAU 40700

**329 500 € \***

\* 329 500 € honoraires inclus

313 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.27% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO  
40700 HAGETMAU

**0558055951**

## Propriété 258 m<sup>2</sup> avec piscine, 1.1 ha de terrain et hangar proche Hagetmau

EXCLUSIVITE ! Découvrez cette magnifique propriété située au coeur d'une charmante commune où toutes les commodités sont accessibles à pied pour un quotidien facilité. Idéalement implantée dans un environnement paisible, cette maison familiale de style landais offre une surface généreuse de 258 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie de 80 m<sup>2</sup> baignée de lumière, mettant en valeur une ambiance chaleureuse grâce à son poêle à bois. La cuisine ouverte et fonctionnelle s'accompagne d'un cellier attenant pour un espace de rangement optimisé. Le rez-de-chaussée propose également une première chambre avec son dressing et son coin bureau privatif, une salle d'eau avec douche à l'italienne ainsi qu'un WC indépendant. Atout supplémentaire, une belle pièce de 34 m<sup>2</sup> disposant de son propre accès est actuellement aménagée en espace détente et bien-être mais peut être réinventée selon vos besoins professionnels ou personnels.

À l'étage, une pièce palière dessert quatre chambres confortables, une pièce dressing, une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé, répondant parfaitement aux besoins d'une grande famille.

Côté extérieurs, vous apprécierez sa vaste terrasse exposée sud, idéale pour les moments de convivialité en famille ou entre amis, entourant une grande piscine de 70 m<sup>3</sup>. La propriété dispose également d'une dépendance en ossature bois de 60 m<sup>2</sup> regroupant un atelier et un carport pratique pour abriter votre véhicule. Enfin, un grand hangar indépendant de 200 m<sup>2</sup> vient compléter cet ensemble. Offrant une très

grande hauteur sous plafond, il est entièrement relié à l'eau et à l'électricité, ce qui en fait un lieu idéal pour un artisan, un bricoleur passionné ou encore un collectionneur de véhicules souhaitant un espace sécurisé et fonctionnel.

Le tout au coeur d'un véritable havre de paix s'étendant sur 1,1 hectare de terrain plat et entièrement clos, composé intégralement de prairies verdoyantes. Cet environnement naturel accueille également un charmant petit plan d'eau privatif.

Amoureux des animaux ou passionnés d'équitation, vous serez comblés par la présence de boxs pour chevaux, déjà aménagés pour accueillir vos compagnons dans les meilleures conditions. Ce cadre unique offre une rare combinaison entre sérénité, confort et potentiel, à seulement quelques pas des commodités.

Une propriété aux multiples facettes, aussi bien adaptée à une vie de famille qu'à un projet professionnel ou équestre. À découvrir sans attendre!

258.46 m²

9 pièce(s)

5 chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Oui
Date ERP	2025-10-07 07:47:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an
Surface terrain	11825 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









