



## Ensemble immobilier comprenant maison principale + maison annexe et 3.8 ha

HAGETMAU 40700

**150 000 € \***

\* 150 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Ensemble immobilier comprenant maison principale + maison annexe et 3.8 ha

**EXCLUSIVITE!** Proche d'Hagetmau, nous vous proposons cet ensemble immobilier comprenant tout d'abord une maison principale d'habitation, d'une superficie d'environ 88 m<sup>2</sup> érigée sur un sous-sol intégral. Vous découvrirez au niveau principal une entrée menant à un salon-séjour spacieux de 25 m<sup>2</sup>, un coin cuisine à aménager, deux chambres confortables, une salle de bain et des toilettes séparées.

Le sous-sol complet offre de belles possibilités d'aménagement avec un vaste garage de près de 60 m<sup>2</sup>, une cuisine d'été ainsi qu'une douche d'appoint.

Cet ensemble comprend également une annexe de plain-pied (maison ancienne) d'environ 84 m<sup>2</sup> répartis en cinq pièces. Cette bâtisse, à rénover entièrement, n'est pas habitable en l'état mais présente un potentiel considérable. Elle pourra aisément accueillir un projet de gîte, un espace indépendant pour un proche ou encore un investissement locatif à termes, bref, un espace à repenser selon vos envies et vos projets.

L'ensemble s'étend sur un terrain vallonné de 3,8 hectares actuellement en friche, composé de parties prairies et de parties boisées, offrant ainsi une nature préservée.

Une visite s'impose pour découvrir tout le potentiel de ce bien au charme authentique.

88.33 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2

---

Type de Stationnement	Sous-Sol
Date ERP	2025-11-12 01:04:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	516 kWh/m2 par an
Surface terrain	38356 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

### Logement à consommation énergétique excessive

---

## Photos du bien



