



## A VENDRE : Maison de village 172 m<sup>2</sup> avec jardin

HAGETMAU 40700

**150 000 € \***

\* 150 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET  
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO  
40700 HAGETMAU

**0558055951**

## A VENDRE : Maison de village 172 m<sup>2</sup> avec jardin

**EXCLUSIVITE!** A l'ouest d'Hagetmau, au coeur d'un charmant bourg de Chalosse, nous vous proposons cette maison de village chargée d'histoire, elle qui fut autrefois l'ancien bar du village a donc été longtemps un lieu de rencontre et de convivialité pour les habitants. Aujourd'hui, elle attend de nouveaux propriétaires pour lui redonner vie et révéler tout son potentiel.

D'une superficie d'environ 172 m<sup>2</sup>, la maison se développe sur deux niveaux et offre de beaux volumes. En rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste pièce principale de 43 m<sup>2</sup> (anciennement la partie bar), parfaite pour accueillir famille et amis, un coin cuisine indépendant, une arrière-cuisine et une buanderie attenante. Une chambre en rez-de-chaussée ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé viennent compléter ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit propose trois chambres supplémentaires, une seconde salle d'eau et un second WC séparé. Le tout est implanté sur un terrain généreux de 1318 m<sup>2</sup> agrémenté de plusieurs petites dépendances en bois et tolles, comprenant un atelier, un garage et un abri de jardin.

Cette bâtie, à rafraîchir et à mettre aux normes, dispose d'un fort potentiel et se prête à de nombreux projets : Résidence principale, chambres d'hôtes, espace associatif ou de convivialité, les possibilités d'aménagement sont nombreuses et laissent place à votre imagination.

Venez découvrir ce lieu unique et laissez-vous séduire par son charme et son histoire.

172.38 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Date ERP	2025-08-05 06:38:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	331 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1318 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



