



## Maison de ville 149 m<sup>2</sup> au cœur historique d'Hagetmau avec beau potentiel

HAGETMAU 40700

**129 000 € \***

\* 129 000 € honoraires inclus  
120 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 7.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO  
40700 HAGETMAU

**0558055951**

## Maison de ville 149 m<sup>2</sup> au cœur historique d'Hagetmau avec beau potentiel

**EXCLUSIVITE!** Située en plein cœur historique d'Hagetmau, cette maison de ville de 149 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie privilégié grâce un accès à pied à toutes les commodités. En entrant vous découvrirez un coin cuisine indépendant à aménager selon vos envies suivi d'une agréable pièce de vie de 23 m<sup>2</sup>. La maison propose 2 chambres en rez-de-chaussée, idéales pour une vie de plain pied ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés. Une grande buanderie vient compléter l'ensemble et offre de belles possibilités d'organisation. L'étage quant à lui dispose de 2 chambres supplémentaires dont une spacieuse suite avec sa grande chambre de 22 m<sup>2</sup> et sa salle de bain avec WC attenante.

Le tout est implanté sur un terrain plat et entièrement clos de 408 m<sup>2</sup> permettant de stationner plusieurs véhicules au sein de la propriété malgré l'absence de garage.

Des travaux de rafraîchissement et de mise aux normes sont à prévoir mais cette maison présente un beau potentiel pour créer un lieu de vie confortable et parfaitement situé.

Une belle opportunité au cœur d'Hagetmau pour créer la maison qui vous ressemble!

149.06 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2025-12-08 14:15:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an
Surface terrain	408 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





