



## Maison de plain-pied avec studio indépendant quartier recherché d'Hagetmau

HAGETMAU 40700

**213 500 € \***

\* 213 500 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison de plain-pied avec studio indépendant quartier recherché d'Hagetmau

**EXCLUSIVITE!** Située dans un quartier très recherché d'Hagetmau, à proximité immédiate des commodités accessibles à pied, venez découvrir cette charmante maison de plain-pied offrant un cadre de vie pratique et agréable.

D'une surface totale de 102 m<sup>2</sup>, elle se compose d'une habitation principale d'environ 80 m<sup>2</sup> comprenant un salon/séjour lumineux de 20 m<sup>2</sup> ouvrant sur une partie véranda conviviale faisant office de salle à manger, un coin cuisine indépendant avec cellier attenant, deux chambres, une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé.

Un véritable atout supplémentaire : une dépendance indépendante de 22 m<sup>2</sup> aménagée en studio, idéale pour recevoir, loger un proche ou envisager un projet locatif.

L'ensemble est complété par un garage de 22 m<sup>2</sup>, un appentis et un abri de jardin, le tout sur un terrain plat, clos de 863 m<sup>2</sup>.

A noter que cette maison bénéficie de prestations de qualité avec 16 panneaux solaires, un double vitrage intégral, des volets roulants solaires et un portail électrique.

Une opportunité rare alliant emplacement privilégié, potentiel et fonctionnalité!

A visiter sans tarder !

102 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

Date ERP

2026-03-03 06:08:38

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

228 kWh/m2 par an

Surface terrain

863 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





