



## Propriété de caractère avec dépendances proche Hagetmau

HAGETMAU 40700

**319 000 € \***

\* 319 000 € honoraires inclus

302 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Propriété de caractère avec dépendances proche Hagetmau

**EXCLUSIVITE!** À proximité de Hagetmau, au coeur d'un très bel environnement verdoyant et sans voisins, laissez-vous séduire par cette propriété rénovée intérieurement avec goût, niché sur un superbe terrain de 3 779 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, un spacieux hall vous accueille et vous conduit vers une magnifique pièce de vie de 51 m<sup>2</sup>, où le charme de l'ancien opère immédiatement grâce aux pierres apparentes et aux colombages. La cuisine semi-ouverte, entièrement équipée, s'ouvre sur une agréable terrasse couverte, idéale pour profiter des beaux jours en toute sérénité.

Côté nuit, vous découvrirez deux belles chambres, dont une avec son dressing privatif. Une superbe salle d'eau contemporaine vient compléter l'ensemble, avec double douche à l'italienne, baignoire alliant confort et élégance et enfin un WC séparé.

Attenantes à la maison, deux dépendances en pierres apparentes de 53 m<sup>2</sup> et 83 m<sup>2</sup> offrent un potentiel exceptionnel pour vos projets : extension, gîte, atelier? laissez libre cours à vos envies !

Un lieu unique où authenticité, confort moderne et cadre de vie privilégié se rencontrent? venez écrire votre nouvelle histoire !

138.07 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Jardin                | Oui                  |
| Neuf - Ancien         | Ancien               |
| Vis-à-vis             | Non                  |
| Fenêtres              | Double Vitrage       |
| Assainissement        | Fosse septique       |
| Salle(s) de bains     | 1                    |
| Salle(s) d'eau        | 1                    |
| WC                    | 1                    |
| Cuisine               | Indépendante Equipée |
| Type Chauffage        | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur            |
| Mode Chauffage        | Electrique           |
| Eau chaude            | Ballon électrique    |
| Etat intérieur        | Très bon             |
| Cheminée              | Insert               |
| Nombre de terrasse    | 1                    |
| Type de Stationnement | Garage Double        |
| Date ERP              | 2023-10-03 08:47:56  |

---

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

244 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

3779 m<sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





