



## 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 05:39:24

---

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

244 kWh/m2 par an

Surface terrain

3779 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





