



## Maison de caractère 288 m<sup>2</sup> avec dépendance et sans voisins

HAGETMAU 40700

**378 000 € \***

\* 378 000 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO  
40700 HAGETMAU

**0558055951**

## Maison de caractère 288 m<sup>2</sup> avec dépendance et sans voisins

COUP DE COEUR ! Entre Hagetmau et Monfort en Chalosse, en campagne au calme, venez découvrir cette belle maison de caractère d'environ 288 m<sup>2</sup> située au bout d'une allée privative et sans voisins immédiats.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un salon/séjour de 32 m<sup>2</sup>, d'une superbe salle à manger et sa cuisine ouverte de 50 m<sup>2</sup> avec plafond cathédrale et pierres apparentes, 2 belles chambres de 16 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, 2 salle d'eau avec douches à l'italienne, WC séparé et buanderie.

A l'étage vous trouverez une vaste mezzanine de 47 m<sup>2</sup> laissant apparaître la charpente de la bâtie, une 3ème chambre et enfin une spacieuse suite parentale (pouvant aussi faire office de chambre d'hôte) comprenant une partie nuit de 37 m<sup>2</sup>, un dressing et une salle de bain avec WC.

L'ensemble se complète d'une dépendance de 135 m<sup>2</sup> répartis sur 2 niveaux et d'un appentis à usage d'abri voiture de 35 m<sup>2</sup> le tout sur un beau terrain plat et arboré de 2132 m<sup>2</sup>.

A la recherche d'un bien qui allie confort et style au coeur d'un environnement privilégié ? Celui-ci est fait pour vous!

Contactez nous sans tarder pour programmer votre rdv de visite!

288.85 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-12-10 08:47:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







