



## A VENDRE : Authentique corps de ferme avec dépendances et terrain de 4,9 ha

HAGETMAU 40700

**250 000 € \***

\* 250 000 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO  
40700 HAGETMAU

**0558055951**

## A VENDRE : Authentique corps de ferme avec dépendances et terrain de 4,9 ha

EXCLUSIVITE! Amoureux de la nature, des grands espaces et du charme de l'ancien ? Ce bien est fait pour vous !

Situé dans un village à proximité d'Hagetmau, au calme, en pleine campagne sans être isolé, ce corps de ferme vous offre un cadre de vie idéal pour un projet familial, agricole, équestre ou touristique.

Il se compose d'abord d'une maison d'habitation de plain-pied de 85 m<sup>2</sup> disposant d'un hall d'entrée, d'un salon/séjour lumineux de 17 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle de bain, de WC séparés et d'un garage de 30 m<sup>2</sup>, pour un confort de vie immédiat.

Vous serez ensuite séduit par la belle dépendance attenante en pierres apparentes, offrant 180 m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux (90 m<sup>2</sup> au sol), un espace authentique et plein de potentiel pour un atelier, un gîte, ou un agrandissement de l'habitation.

Deux grands hangars de 185 m<sup>2</sup> et 187 m<sup>2</sup> complètent l'ensemble, parfaits pour du stockage, du matériel agricole ou des animaux le tout est niché au coeur de 4,9 hectares de terrain attenants, alternant prairies verdoyantes, bosquets ombragés le tout une bénéficiant d'un accès à l'eau grâce à une mare implantée sur la propriété. Idéal pour accueillir animaux en tout genre ou simplement profiter d'un cadre bucolique unique.

A visiter sans tarder ! Ce corps de ferme rare sur le marché n'attend plus que votre projet !

85.45 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Jardin                 | Oui                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien              |
| Vis-à-vis              | Non                 |
| Fenêtres               | Double Vitrage      |
| Assainissement         | Fosse septique      |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Indépendante        |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Habitable en l'état |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Diagnostic Energétique | Non                 |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





