



## A VENDRE : Maison de plain-pied à rénover 98 m<sup>2</sup> avec dépendances

HAGETMAU 40700

**140 000 € \***

\* 140 000 € honoraires inclus

130 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.69% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO  
40700 HAGETMAU

**0558055951**

## A VENDRE : Maison de plain-pied à rénover 98 m<sup>2</sup> avec dépendances

**EXCLUSIVITE!** Au coeur d'un petit village paisible situé à l'Ouest d'Hagetmau, cette maison de plain-pied d'une surface habitable de 98 m<sup>2</sup> offre un fort potentiel pour un projet de rénovation.

La maison (construite dans le style des landaises d'autrefois) se compose d'un salon/séjour de 28 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, de trois chambres donnant sur la pièce de vie, d'une salle d'eau et de toilettes séparées. Un grenier aménageable de 55 m<sup>2</sup> complète l'ensemble, offrant la possibilité de créer de nouvelles pièces à vivre selon vos envies, telles qu'une suite parentale, un bureau, une salle de jeux ou des chambres supplémentaires.

De nombreuses dépendances viennent enrichir ce bien. Une grange accolée à la maison de 70 m<sup>2</sup> peut accueillir un atelier, du stockage ou servir à une éventuelle extension. Un hangar ouvert de 45 m<sup>2</sup>, ainsi que plusieurs abris en tôles actuellement utilisés comme ateliers, garages ou espaces de rangement, complètent les extérieurs.

L'ensemble du terrain, plat et généreusement dimensionné (2871 m<sup>2</sup>) permet d'envisager de nombreux aménagements extérieurs : jardin, terrasse, espace potager ou encore piscine. Il conviendra parfaitement à un projet familial, à une résidence secondaire ou à une activité nécessitant de l'espace et des annexes.

Située à moins de 10 minutes de toutes les commodités, commerces, écoles et services, cette propriété

bénéficie d'un emplacement idéal, à la fois tranquille et pratique.

Ce bien s'adresse aux amoureux de l'authenticité, aux porteurs de projet de rénovation ou à toute personne recherchant un lieu de vie spacieux et personnalisable dans un cadre champêtre.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Une belle opportunité à découvrir sans tarder!

DPE en cours.

98.26 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Aucun
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





