



## HAVRE DE PAIX AU COEUR DE LA NATURE LANDAISE PROCHE HAGETMAU

HAGETMAU 40700

**291 500 € \***

\* 291 500 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO  
40700 HAGETMAU

**0558055951**

## HAVRE DE PAIX AU COEUR DE LA NATURE LANDAISE PROCHE HAGETMAU

**EXCLUSIVITE !** Rare sur la marché, à l'abri des regards au bout d'un chemin sans issue et sans voisins immédiats, venez découvrir ce beau corps de ferme rénové avec goût. La maison principale, typique landaise de plain-pied et rénovée dans le plus pur respect des matériaux d'origine offre environ 118 m<sup>2</sup> habitables. Vous y trouverez une vaste pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> baignée de lumière, une cuisine ouverte aménagée et fonctionnelle, ainsi que trois suites parentales, chacune avec sa propre salle d'eau et son WC privatif. La maison est donc déjà parfaitement adaptée pour un projet de chambres d'hôtes.

Une première dépendance attenante de 86 m<sup>2</sup> fait actuellement office de garage et d'espace de stockage mais peut facilement être réaménagée selon vos besoins. Une seconde dépendance indépendante de 67 m<sup>2</sup> constitue un fort potentiel pour la création d'un gîte, d'un atelier ou de tout autre projet personnel ou professionnel

Le terrain de 2,3 hectares se compose d'un équilibre harmonieux entre prairies ouvertes et zones boisées, parfait pour accueillir des animaux, créer un potager ou tout simplement profiter de la nature environnante en toute tranquillité

Cette propriété combine parfaitement charme, espace et sérénité, tout en offrant un véritable potentiel de développement qui saura s'adapter à la variété de vos projets que vous soyez amateurs de nature ou en quête d'un projet d'accueil touristique (chambres d'hôtes, gîtes...)

Un véritable havre de paix au coeur de la nature landaise à ne pas laisser passer!

NB : La maison sera disponible pour aménagement au 1er Avril 2026

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce lieu d'exception.

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

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
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	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2022-09-13 08:48:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





