



Maison de campagne 140 m² avec fort potentiel proche Hagetmau

HAGETMAU 40700

156 000 € *

* 156 000 € honoraires inclus

145 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.59% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO
40700 HAGETMAU

0558055951

Maison de campagne 140 m² avec fort potentiel proche Hagetmau

DISPONIBLE SEULEMENT DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET! Charmante maison de campagne de 140 m² érigée sur un sous-sol partiellement aménagé, idéalement située dans une commune dynamique à proximité d'Hagetmau. Offrant un cadre de vie paisible tout en étant proche des commodités, cette propriété aux volumes généreux vous séduira par son potentiel.

Le niveau principal se compose d'une entrée desservant une agréable pièce de vie lumineuse de 31 m² avec balcon, coin cuisine, deux chambres dont une avec son coin dressing, une salle de bain ainsi qu'un WC indépendant.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un appartement avec accès direct à la maison mais également doté de sa propre entrée, offrant de nombreuses possibilités : projet de chambre d'hôtes, location saisonnière type Airbnb ou espace indépendant pour un proche. Il comprend un coin cuisine et salle à manger de 21 m², une chambre spacieuse de 15 m² ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Un grand garage de 45 m² complète l'ensemble, offrant un espace idéal pour du rangement, un atelier ou le stationnement de véhicules.

La maison est implantée sur un terrain de 2046 m² offrant un bel espace de verdure, entièrement modifiable selon vos envies : jardin paysager, potager, espace détente ou jeux, tout est possible.

Des travaux de rafraîchissement et une mise aux normes sont à prévoir pour révéler tout le potentiel de cette maison. Une belle opportunité à personnaliser selon vos envies.

Ne tardez pas, cette opportunité ne restera pas disponible longtemps.

| | | | | |
|-----------------------|------------|------------|-------|-------|
| 140.57 m ² | 6 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|-----------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|---------------------|
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Amenagée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rénover |
| Cheminée | Poêle à granulés |
| Nombre de terrasse | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Date ERP | 2025-12-08 11:58:41 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 412 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 2046 m2 |

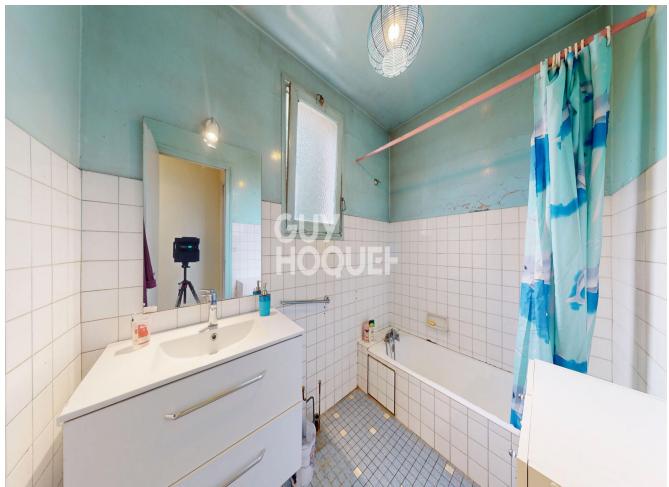
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







GUY
HOQUE



GUY
HOQUE