

Atypique maison/loft rénovée 164 m² comprenant 2 partie habitables

HAGETMAU 40700

198 000 € *

* 198 000 € honoraires inclus 185 000 € Hors Honoraires Honoraires : 7.03% TTC à la charge de l'acquéreur. Guy HOQUET HAGETMAU

26 rue Victor HUGO 40700 HAGETMAU 0558055951

Atypique maison/loft rénovée 164 m² comprenant 2 partie habitables

EXCLUSIVITE! Vous rêvez d'un lieu de vie atypique mêlant volume généreux et confort moderne? Ce bien est fait pour vous.

Ancien entrepôt entièrement réhabilité avec goût en un sympathique loft, il propose une surface totale de 164 m² répartie en 2 parties habitables. Une partie principale où vous serez séduit par la vaste pièce de vie de 43 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un espace convivial idéal pour recevoir. Un bureau/chambre d'appoint de 6 m² ainsi qu'une salle d'eau moderne et un WC avec douche d'appoint viennent compléter ce rez-de-chaussée. Véritable atout charme, la pièce de vie principale s'ouvre directement sur un jardin d'hiver de 26 m² idéal pour des instants de détente uniques. Cet espace lumineux communique avec une terrasse végétalisée sans vis-à-vis, parfaite pour prolonger les beaux jours. À l'étage, une grande mezzanine accueille un espace modulable menant à une seconde chambre, idéale pour un coin nuit paisible et cocooning. Attenant à l'habitation principale, un appartement T2 de 45 m² de plain-pied vient compléter cet ensemble avec une pièce de vie supplémentaire et sa cuisine ouverte, une vaste chambre de 19 m² et une salle d'eau avec WC. Actuellement intégré à l'ensemble, cet espace peut facilement être séparé (car disposant de sa propre entrée) selon vos projets : location type Airbnb, gîte ou logement pour un proche souhaitant garder son indépendance.

Pour les amateurs d'espaces extérieurs, une terrasse couverte attenante à un double carport de 90 m² complète ce bien implanté sur un terrain plat et clos de 968 m² offrant calme et intimité. Un lieu unique,

mêlant fonctionnalité, modernité et modularité, le tout à proximité immédiate d'Hagetmau.

A découvrir sans tarder!



Fiche technique du bien

Jardin	Oui		
Neuf - Ancien	Ancien		
Vis-à-vis	Non		
Fenêtres	PVC Double Vitrage		
Assainissement	Fosse septique		
Salle(s) d'eau	3		
WC	2		
Cuisine	Equipée		
Type Chauffage	Individuel		
Mécanisme Chauffage	Radiateur		
Mode Chauffage	Electrique		
Eau chaude	Ballon électrique		
Etat intérieur	Bon		
Nombre de terrasse	1		
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert		
Date ERP	2024-09-09 08:38:03		

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

































