



## Atypique maison/loft rénovée 164 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> répartie en 2 parties habitables. Une partie principale où vous serez séduit par la vaste pièce de vie de 43 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un espace convivial idéal pour recevoir. Un bureau/chambre d'appoint de 6 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de plain-pied vient compléter cet ensemble avec une pièce de vie supplémentaire et sa cuisine ouverte, une vaste chambre de 19 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> complète ce bien implanté sur un terrain plat et clos de 968 m<sup>2</sup> offrant calme et intimité. Un lieu unique,

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

A découvrir sans tarder!

164.06 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

## 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 13:42:01

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

140 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

968 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







