



Ensemble immobilier comprenant maison principale + maison annexe et 3.8 ha

HAGETMAU 40700

150 000 € *

* 150 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO
40700 HAGETMAU

0558055951

Ensemble immobilier comprenant maison principale + maison annexe et 3.8 ha

EXCLUSIVITE! Proche d'Hagetmau, nous vous proposons cet ensemble immobilier comprenant tout d'abord une maison principale d'habitation, d'une superficie d'environ 88 m² érigée sur un sous-sol intégral. Vous découvrirez au niveau principal une entrée menant à un salon-séjour spacieux de 25 m², un coin cuisine à aménager, deux chambres confortables, une salle de bain et des toilettes séparées.

Le sous-sol complet offre de belles possibilités d'aménagement avec un vaste garage de près de 60 m², une cuisine d'été ainsi qu'une douche d'appoint.

Cet ensemble comprend également une annexe de plain-pied (maison ancienne) d'environ 84 m² répartis en cinq pièces. Cette bâtisse, à rénover entièrement, n'est pas habitable en l'état mais présente un potentiel considérable. Elle pourra aisément accueillir un projet de gîte, un espace indépendant pour un proche ou encore un investissement locatif à termes, bref, un espace à repenser selon vos envies et vos projets.

L'ensemble s'étend sur un terrain vallonné de 3,8 hectares actuellement en friche, composé de parties prairies et de parties boisées, offrant ainsi une nature préservée.

Une visite s'impose pour découvrir tout le potentiel de ce bien au charme authentique.

88.33 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction

1976

Neuf - Ancien

Ancien

Vis-à-vis

Non

Fenêtres

Bois simple vitrage

Assainissement

Fosse septique

Salle(s) de bains

1

WC

1

Cuisine

Indépendante

Exposition Séjour

SUD-NORD

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Travaux à prévoir

Cheminée

Conduit existant

Nombre de caves

1

Nombre de balcons

2

Type de Stationnement	Sous-Sol
-----------------------	----------

Date ERP	2025-11-12 08:47:15
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	516 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





