



## Maison de maître en pierres apparentes 139 m<sup>2</sup> avec dépendance

HAGETMAU 40700

**229 500 € \***

\* 229 500 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO  
40700 HAGETMAU

**0558055951**

## Maison de maître en pierres apparentes 139 m<sup>2</sup> avec dépendance

**EXCLUSIVITE!** Dans une commune dynamique à proximité immédiate d'Hagetmau, découvrez ce bel ensemble immobilier empreint de caractère comprenant une élégante maison de maître de 139 m<sup>2</sup> en pierres apparentes, en grande partie rénovée, offrant des volumes généreux et une atmosphère chaleureuse. Elle se compose d'une spacieuse pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> baignée de lumière, d'une cuisine semi ouverte entièrement équipée, de 4 chambres dont 2 en rez-de-chaussée, ainsi que d'un bureau à l'étage pouvant aisément faire office de chambre d'appoint. Une salle d'eau avec douche à l'italienne et deux WC complètent l'espace vie. À l'étage, quelques travaux de finitions restent à prévoir, tout comme l'aménagement d'une pièce déjà pensée pour accueillir une seconde salle d'eau, offrant ainsi un beau potentiel de personnalisation selon vos envies.

L'ensemble se complète d'une belle dépendance en pierres apparentes développant 75 m<sup>2</sup> par niveau, idéale pour un projet annexe, un atelier ou un futur logement indépendant. Un vaste préau attenant de 65 m<sup>2</sup> permet d'imaginer un carport ou une agréable terrasse couverte pour profiter des beaux jours. Le tout est implanté sur un terrain plat et clos de 2612 m<sup>2</sup>.

Une propriété rare où authenticité, volumes et modernité se conjuguent pour donner vie à vos plus beaux projets.

Contactez rapidement votre agence Guy Hoquet Hagetmau pour programmer votre rdv de visite.

139.83 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2026-01-21 04:51:31

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

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

Surface terrain

2612 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





