

Photo du bien

## 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 ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## 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 m<sup>2</sup> érigée sur un sous-sol intégral. Vous découvrirez au niveau principal une entrée menant à un salon-séjour spacieux de 25 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, une cuisine d'été ainsi qu'une douche d'appoint.

Cet ensemble comprend également une annexe de plain-pied (maison ancienne) d'environ 84 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 14:14:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 516 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 38356 m2            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

### Logement à consommation énergétique excessive

---

## Photos du bien

Photo du bien

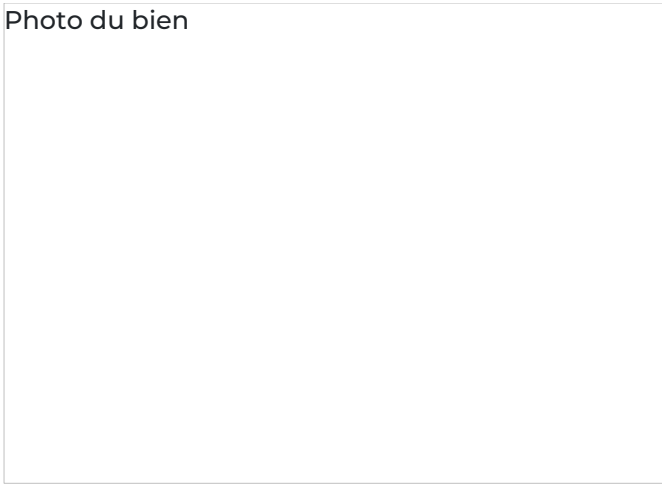


Photo du bien

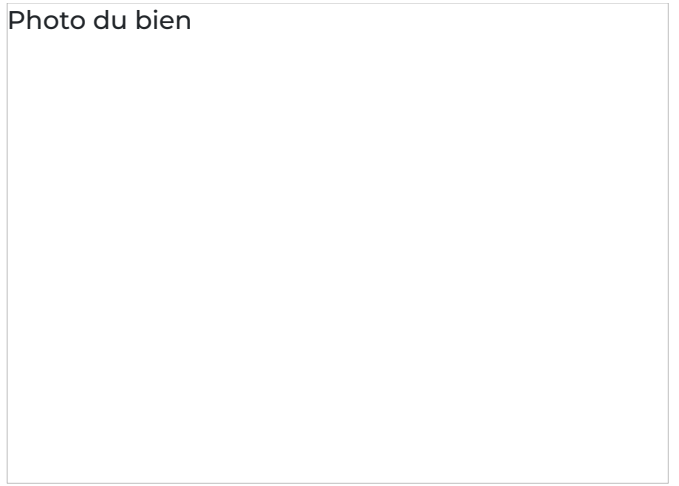


Photo du bien

