



## Maison de bourg 80 m<sup>2</sup> pleine de potentiel avec extérieur

HAGETMAU 40700

**108 000 € \***

\* 108 000 € honoraires inclus

100 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison de bourg 80 m<sup>2</sup> pleine de potentiel avec extérieur

EXCLUSIVITE ! Proche Hagetmau, découvrez le potentiel de cette maison de bourg de 80 m<sup>2</sup>, érigée sur vide sanitaire et offrant un cadre de vie agréable au coeur du village. Dès l'entrée, vous accédez à un salon séjour avec cuisine ouverte d'environ 31 m<sup>2</sup>, un espace convivial qui ne demande qu'à être repensé selon vos envies. Une salle de bain avec WC complète le rez-de-chaussée. . À l'étage, un palier dessert trois chambres bien distribuées, offrant de belles possibilités d'aménagement. L'ensemble nécessite des travaux de rénovation, une opportunité idéale pour créer un intérieur à votre image

Dehors, vous profiterez d'une cour intimiste avec coin enherbé sans aucun vis-à-vis, un espace qui n'attend plus qu'à être mise en valeur afin de savourer des moments de détente en extérieur . Vous pourrez également rentrer votre voiture directement dans la propriété, un véritable atout en centre-bourg. Une vaste dépendance ouverte mais couverte de 196 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble, idéale pour abriter plusieurs véhicules, créer un atelier ou disposer d'un large espace de stockage.

Cette maison offre une belle base de travail pour réaliser un projet de rénovation sur mesure au gré de vos envies.

Laissez libre cours à votre imagination et transformez ce bien au fort potentiel en la maison dont vous avez toujours rêvé.

80.8 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-03 05:21:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	290 kWh/m2 par an
Surface terrain	446 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



