



## Maison avec dépendance aménagée quartier très recherché d'Hagetmau

HAGETMAU 40700

**235 000 € \***

\* 235 000 € honoraires inclus

220 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.58% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Maison avec dépendance aménagée quartier très recherché d'Hagetmau

EXCLUSIVITE ! Rare à Hagetmau, en campagne, dans un quartier particulièrement recherché à quelques pas du centre-ville, découvrez cet ensemble immobilier aux multiples possibilités, implanté sur un terrain plat de près de 7000 m<sup>2</sup> entièrement composé de prairie.

La propriété se compose tout d'abord d'une maison principale d'habitation de 111 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes et une agréable luminosité. Elle comprend une entrée ouvrant sur une pièce de vie de 31 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, un cellier, 3 chambres, une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé. À l'étage, un vaste grenier aménageable de 63 m<sup>2</sup> laisse entrevoir un important potentiel d'agrandissement. Un garage attenant complète l'ensemble.

Vous découvrirez ensuite une belle dépendance comprenant :

- Un appartement T2 de 36 m<sup>2</sup> composé d'un espace cuisine/coin repas de 18 m<sup>2</sup> ainsi qu'une agréable suite parentale de 18 m<sup>2</sup> avec chambre, salle d'eau et WC .
- Un double garage surmonté à l'étage d'un appartement T4 à terminer d'aménager, offrant un potentiel d'environ 77 m<sup>2</sup> avec déjà 2 chambres, salle d'eau et WC réalisés. La future pièce de vie et la cuisine restent à finaliser, laissant libre cours à vos envies.

À l'extérieur, un hangar ouvert de 80 m<sup>2</sup> , vient compléter ce bien et offre un vaste espace de stockage

notamment pour véhicules imposants.

Un bien rare sur le secteur, qui saura s'adapter à coup sûr à la variété de vos projets!

182.44 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2026-02-16 07:29:02

Diagnostic Energétique

Non

Conso Energ

177 kWh/m2 par an

Surface terrain

6919 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







