



## Charmante maison rénovée avec goût de 95 m<sup>2</sup> proche d'Hagetmau

HAGETMAU 40700

**269 500 € \***

\* 269 500 € honoraires inclus

254 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.1% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Charmante maison rénovée avec goût de 95 m<sup>2</sup> proche d'Hagetmau

**EXCLUSIVITE!** Dans une commune à seulement quelques minutes d'Hagetmau, au coeur d'un environnement campagne verdoyant, découvrez cette charmante maison entièrement rénovée avec goût, implantée sur un magnifique terrain clos et végétalisé de 1 787 m<sup>2</sup>.

D'une surface habitable d'environ 95 m<sup>2</sup>, cette agréable maison offre une vie de plain-pied confortable et fonctionnelle. Dès l'entrée, vous serez séduits par un lumineux salon/séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée de 33 m<sup>2</sup>, un espace convivial donnant directement accès à une belle terrasse couverte de 25 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours.

Le rez-de-chaussée se compose également de deux spacieuses chambres de 16 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, chacune bénéficiant de son dressing privatif, d'une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne ainsi que de deux WC.

À l'étage, une pièce en mezzanine de 11 m<sup>2</sup> utilisée actuellement comme chambre d'appoint pourra facilement accueillir une troisième chambre, une salle de jeux ou encore un espace créatif selon vos envies. Une seconde pièce aménagée de 7 m<sup>2</sup>, nichée dans le grenier, sera parfaite pour créer un coin bureau ou un espace télétravail.

Côté extérieur, vous profiterez d'une dépendance comprenant un carport de 25 m<sup>2</sup> ainsi qu'un garage

fermé de 26 m<sup>2</sup>.

L'ensemble de la propriété est remarquablement entretenu et offre de belles prestations : toiture neuve, menuiseries en double vitrage intégral, système de chauffage par pompe à chaleur air/air réversible ainsi qu'un assainissement par microstation conforme aux normes en vigueur.

Un bien chaleureux et clé en main, idéal pour les amoureux de la campagne en quête de tranquillité et de confort moderne.

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2026-05-21 23:15:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an
Surface terrain	1787 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





