



## Belle maison de maître 200 m<sup>2</sup> avec piscine et dépendances proche Hagetmau

HAGETMAU 40700

**336 500 € \***

\* 336 500 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.16% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## Belle maison de maître 200 m<sup>2</sup> avec piscine et dépendances proche Hagetmau

STANDING! A proximité immédiate d'Hagetmau, découvrez cette superbe maison de maître d'environ 200 m<sup>2</sup>, nichée au coeur d'un magnifique parc arboré de 5 170 m<sup>2</sup>. Une propriété pleine de caractère où authenticité, volumes généreux et confort moderne se conjuguent à la perfection.

Dès l'entrée, le charme opère avec un vaste hall desservant une chaleureuse pièce de vie de 42 m<sup>2</sup>, sublimée par ses poutres apparentes et ses colombages, offrant une atmosphère authentique et conviviale. La cuisine semi-ouverte de 14 m<sup>2</sup> prolonge harmonieusement cet espace de vie. Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre de 12 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant, d'une buanderie ainsi que d'un espace cellier.

À l'étage, un palier distribue trois belles chambres aux volumes confortables, de 14 à 20 m<sup>2</sup>, un espace bureau idéal pour le télétravail, une seconde salle d'eau équipée d'une douche et d'une baignoire, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'extérieur, les prestations sont tout aussi séduisantes. Vous profiterez d'une cuisine d'été de 19 m<sup>2</sup>, d'une magnifique terrasse couverte de 50 m<sup>2</sup> aménagée dans une annexe pleine d'authenticité, idéale pour recevoir famille et amis. Un hangar de 41 m<sup>2</sup> ainsi qu'une dépendance attenante à la maison de 46 m<sup>2</sup> offrant de nombreuses possibilités (logement indépendant, atelier, espace de stockage) viennent compléter cet ensemble

Côté confort, cette propriété bénéficie d'équipements performants et économiques : menuiseries en double vitrage, chauffage par pompe à chaleur air/eau, ballon thermodynamique, poêle à granulés, panneaux photovoltaïques ainsi qu'une agréable piscine au chlore de 7 x 3 m pour profiter pleinement des beaux jours.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour les amoureux des belles demeures, à la recherche d'un environnement paisible et verdoyant.

200.53 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Jardin              | Oui                     |
| Neuf - Ancien       | Ancien                  |
| Vis-à-vis           | Non                     |
| Fenêtres            | Double Vitrage          |
| Assainissement      | Fosse septique          |
| Salle(s) de bains   | 1                       |
| Salle(s) d'eau      | 2                       |
| WC                  | 2                       |
| Cuisine             | Semi-ouverte Equipée    |
| Exposition Séjour   | Est                     |
| Type Chauffage      | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur               |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude          | Thermodynamique         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Poêle à granulés    |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2026-08-04 11:09:09 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 112 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 5170 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





