



### Bien vendu à 89 250 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

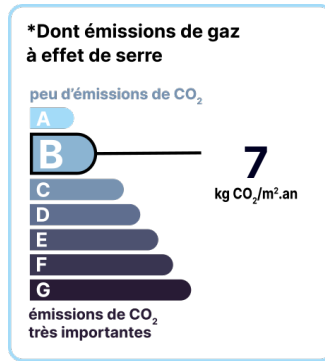
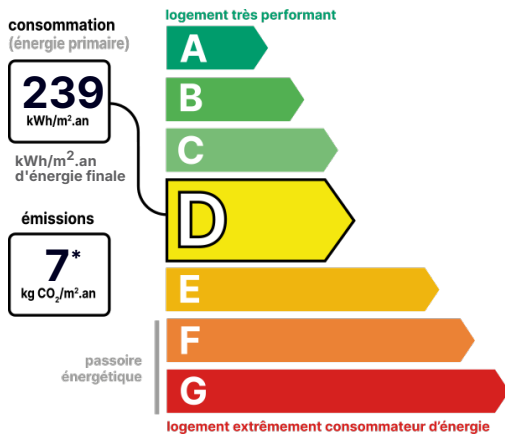
##### Maison de 185 m<sup>2</sup> à rénover, quartier calme à 5 min du centre-ville d'Hagetmau

Dans un quartier calme et prisé d'Hagetmau, à 5 minutes du centre-ville. Profitez de frais extrêmement réduits pour cette maison avec un énorme potentiel ! Enorme potentiel pour cette maison ancienne de 185 m<sup>2</sup>, à rénover entièrement, sur un grand terrain de plus de 2800 m<sup>2</sup> entièrement clôturé. Combles : 100 m<sup>2</sup> aménageables. VIDEO DISPONIBLE SUR NOTRE SITE ! La maison est composée d'une grande pièce de vie de 90 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, trois grandes chambres, une salle de bain (double vasque, baignoire et douche), un WC séparé, un dressing et un cellier de 14 m<sup>2</sup>. Toiture refaite entièrement en 2006. Exposition du séjour: Sud et Est. L'ensemble a beaucoup de cachet, avec ses galets du gave, et est idéal pour projet d'autonomie, familial ou autre. Combles aménageables. Grange partiellement en ruine, de 300 m<sup>2</sup> au sol. Garage fermé. Puits fonctionnel. Pas de compteur linky. Accès à la fibre. Hagetmau est une ville dynamique, avec de nombreuses activités pour les familles (complexe sportif de haute qualité, tissu associatif très développé, écoles, collège, crèche, cabinet médical). A seulement 1h15 de l'Océan et 1h30 des stations de ski. DOSSIER COMPLET AVEC TOUTES LES PHOTOS SUR DEMANDE Contactez Benjamin Pallier au 07 67 83 53 37 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Benjamin Pallier, Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de DAX sous le numéro 910 612 209.

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/04/2022

## POINTS CLÉS

Trois grandes chambres, Frais réduits, Garage, Jardin, Surface de 173 m² habitable, combles aménageables, Puits, Vie de plain-pied

## CONTACT



Agence du Béarn  
Benjamin PALLIER  
07 67 83 53 37  
05 54 54 65 64  
benjamin.pallier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 910 612 209

Référence : 46482\_40\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Surface habitable :	185m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	18m²
Chambre 2 :	12m²
Chambre 3 :	13m²
Salle de bain :	15m²
WC :	3m²
Dressing :	7m²
Cellier :	15m²
Salon, séjour, cuisine :	90m²
Buanderie :	12m²

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 100 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2867m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence du Béarn  
Benjamin PALLIER  
07 67 83 53 37  
05 54 54 65 64  
benjamin.pallier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 910 612 209