



## Bien vendu à 152 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

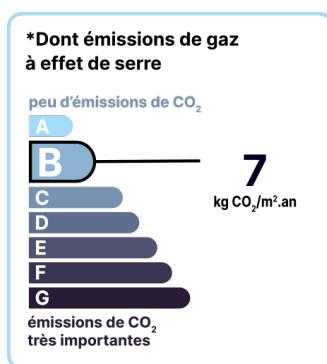
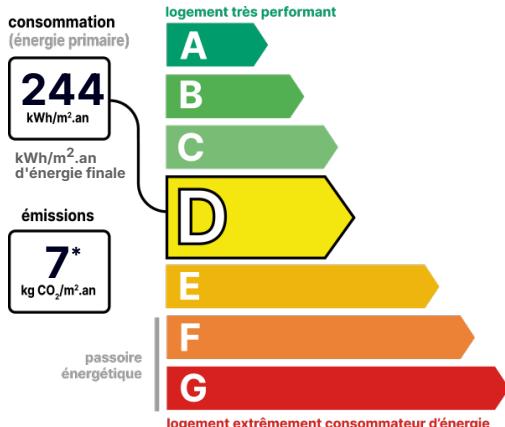
#### **Charme et authenticité pour cette maison de plain-pied, 3 chambres, sur joli jardin arboré.**

Cette maison ancienne rénovée allie à la fois charme et authenticité. Située à seulement 5 min d'Hagetmau, non isolée, elle bénéficie d'un environnement extrêmement calme. Entièrement de plain-pied, elle est composée d'une cuisine salle à manger, ouverte sur un salon, un couloir, trois chambres, un WC séparé, une salle d'eau et d'un débarras et d'un grand couloir. Toutes les ouvertures sont neuves et en double vitrage (1 an). L'assainissement (fosse sceptique) a été entièrement refait, rien à prévoir. Un poêle à pellets récent (2 ans) permet de chauffer la maison et réduire la facture de chauffage. Une VMC a également été installée récemment. Charpente en excellent état. Des travaux de maçonnerie ont été entrepris pour donner plus de lumière et ouvrir les pièces. Le jardin est idéal pour : poulailler, potager ou plus. Plus de la moitié du terrain de 2100 m<sup>2</sup> est arborée de grands pins et chênes. Un petit cabanon et un garage en tôle complète cette propriété atypique. Toutes les commodités se trouvent à 5 min en voiture à Hagetmau. Ce bien d'exception est situé à seulement 25 minutes de la gare d'Orthez (desservant Paris), 35 min de l'aéroport de Pau, 1h des aéroports de Biarritz et Tarbes/Lourdes. L'Espagne est à seulement 1h15 par l'autoroute. Le village dispose d'une école, de la poste et d'un petit restaurant/bar tabac. Hagetmau, à seulement 5 min, est une petite ville dynamique disposant de toutes les commodités: école, boulangerie, supermarchés, station service, pharmacie, médecins, infrastructures sportives de grande qualité. N'hésitez pas à venir visiter ! Si vous êtes adepte de simplicité et d'authenticité, ce lieu est fait pour vous ! VIDEO DE PRÉSENTATION SUR NOTRE SITE Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

Référence : 52252\_40\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1850</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>
Surface habitable :	<b>76m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>2100m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Salon séjour et cuisine :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Debarras :	<b>8m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>6m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>403 €</b>
-----------------	--------------

## 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

## POINTS CLÉS

3 chambres, Double vitrage, Frais réduits, Garage, Jardin, Poêle, RDC, Vis-à-vis

## 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