



Bien proposé à 190 000 €

Honoraires agence TTC : 7 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 183 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

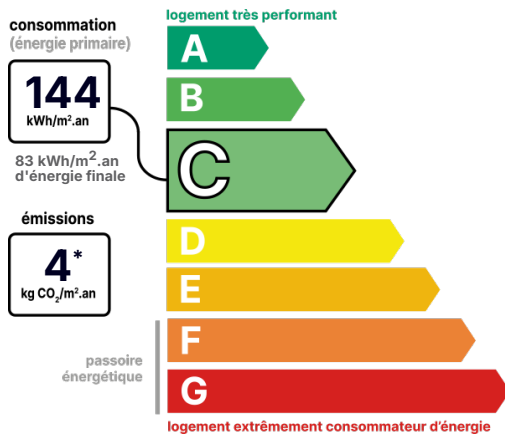
Maison de plain-pied idéale pour une vie paisible, à 5 min d'Hagetmau

À seulement 5 minutes d'Hagetmau, découvrez cette maison récente (2013) de plain-pied, pensée pour le confort et la tranquillité. D'une surface de 75 m², avec une superbe terrasse de 35 m² exposée plein sud et sans vis-à-vis, elle offre un cadre de vie parfait pour une personne seule, un couple sans enfant ou des retraités en quête de sérénité. Un cocon fonctionnel et facile à vivre. Pièce de vie lumineuse de 26 m² avec cuisine ouverte, idéale pour recevoir en toute convivialité ou savourer des moments de calme. Deux chambres (12 et 8 m²) dont l'une peut aisément servir de bureau, d'atelier ou de chambre d'amis. Dressing, salle de bain avec douche, WC indépendant et cellier pour un quotidien sans contraintes. Chauffage économique : poêle à bois principal, convecteurs électriques en appoint, VMC simple flux. Assainissement individuel (fosse septique). Un extérieur sans entretien et sans voisinage gênant. Grand terrain de 1900 m² au calme absolu, sans nuisance. Cabanon en bois pour stocker outils ou vélos. Possibilité d'extension facile côté carport, selon vos envies. Une maison économe et autonome. Panneaux photovoltaïques générant environ 1400 €/an grâce à la revente d'électricité (pas de compteur Linky). Frais de notaire réduits pour une acquisition facilitée. Localisation idéale. À 5 minutes de toutes les commodités d'Hagetmau (ville dynamique et sportive), et à seulement 20 minutes de Mont-de-Marsan. Vous rêvez d'une vie paisible, sans travaux, dans un environnement privilégié ? Cette maison est faite pour vous ! Contactez Benjamin Pallier au 07 67 83 53 37 pour une visite ou plus d'informations. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site 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 : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 17/03/2023

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Frais réduits, Jardin, Poêle à bois, Vie de plain-pied, Production photovoltaïque - Revente, Vis-à-vis, Terrasse

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 : 56138_40_290

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2013
Surface habitable :	75m²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

SURFACES

Entrée :	3m²
Cuisine :	7m²
Séjour / Salon :	26m²
WC :	2m²
Chambre 1 - côté Sud :	12m²
Dressing (chambre 1) :	5m²
Chambre 2 - Nord :	8m²
Salle de bain (baignoire + douche) :	7m²
Cellier :	5m²
Terrasse Sud :	35m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	508 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1900m²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

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