



## Bien proposé à 216 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

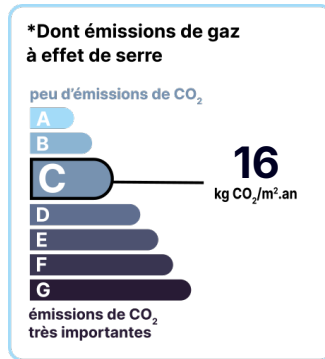
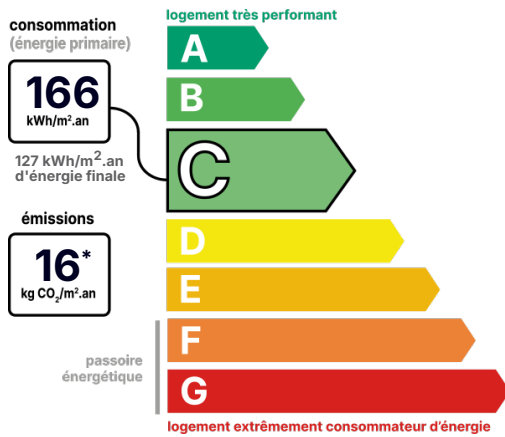
#### Maison familiale de 154 M2 proche Hagetmau

Bienvenue à "La Soleillée" Aux portes d'Hagetmau, découvrez cette maison de 154 m2 pleine de charme. Au rez-de-chaussée, une cuisine conviviale avec salle à manger accueillante, salon séjour côté Nord/Est et seconde salle à manger côté Sud, ouvert sur une terrasse couverte plein sud et ensoleillée. Vie de plain-pied possible : vous y trouverez également une chambre, une salle de bain, des WCs séparés et une entrée-chaufferie. À l'étage, trois grandes chambres, dont une avec coin toilette (sanibroyeur), ainsi qu'un auditorium qui fera le bonheur des mélomanes, cinéphiles ou télétravailleurs en quête d'un espace inspirant. Nombreuses possibilités de rangement. Côté extérieur, une terrasse couverte et un jardin magnifiquement arboré vous invite à profiter des beaux jours en toute saison (magnolias, palmier, olivier et mandariniers majestueux). Et pour les véhicules ou le bricolage, un double garage fermé complète ce bien. Cette propriété est à mettre au goût du jour mais parfaitement entretenue par ses propriétaires et pleinement habitable. Parmi ses nombreux atouts à venir découvrir: chauffage récent par pompe à chaleur hybride, poêle à bois, menuiseries bois avec survitrage. Un bien rare où chaque pièce respire la douceur de vivre. A très vite pour une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://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 : 07/01/2026

## POINTS CLÉS

Baignoire, Possibilité 5 chambres, Bureau, Poêle à bois, Pompe à chaleur, Frais réduits, Lumineux, Garage, Jardin

## 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 : 57825\_40\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1969
Surface habitable :	154m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine - salle à manger :	15m <sup>2</sup>
Séjour/salon :	20m <sup>2</sup>
Couloir :	10m <sup>2</sup>
Salle à manger :	22m <sup>2</sup>
Chaufferie-entrée :	3m <sup>2</sup>
Chambre 1 RDC :	10m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Chambre 2 - étage :	20m <sup>2</sup>
Chambre 3 - étage :	13m <sup>2</sup>
Chambre 4 - étage :	14m <sup>2</sup>
Auditorium :	8m <sup>2</sup>
Dégagement/couloir :	10m <sup>2</sup>
WC chambre 2 :	2m <sup>2</sup>
Terrasse couverte :	12m <sup>2</sup>
Double garage :	25m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1000m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

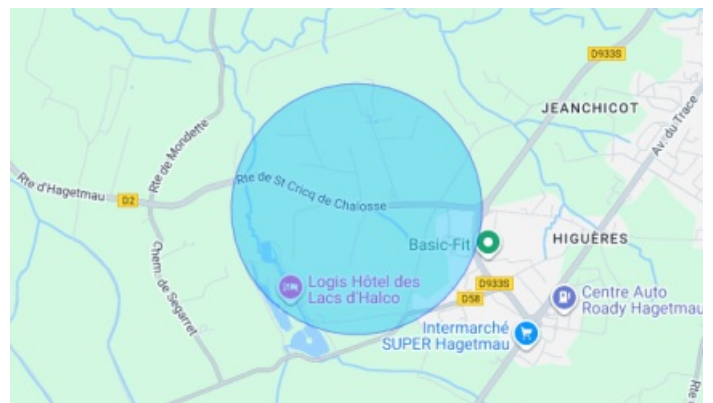
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **667 €**

## CONTACT

---



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