



## Bien proposé à 258 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

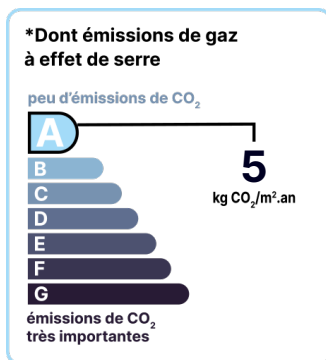
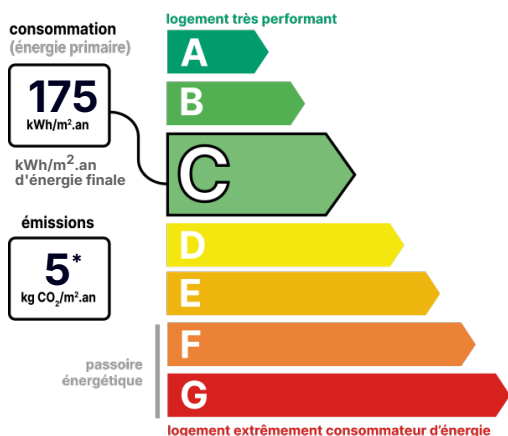
#### Maison de plain-pied au calme, 4 chambres, piscine et joli terrain au sud d'Hagetmau, 15 min d'Orthez

Au sud d'Hagetmau, au calme, sur un grand et beau terrain aménagé et paysager de 2540 m<sup>2</sup>, maison contemporaine lumineuse de 103 m<sup>2</sup> habitables, avec garage et dépendances. VIDEO DE PRESENTATION DISPONIBLE SUR LE SITE 123WEBIMMO BEARN Retrouvez l'intégralité des photos, des informations, les plans et la localisation de cette maison, directement sur le site de votre agence 123webimmo Béarn. La maison se compose d'une entrée, desservant un salon/salle à manger avec cuisine ouverte équipée (récente). Un poêle à granulés permet de chauffer la pièce de vie. La partie nuit se compose de trois chambres, d'une salle de douche avec WC, et d'une suite parentale de 21 m<sup>2</sup> avec salle de douche et un WC. Maison peu énergivore et bien isolée. A l'extérieur une grande partie annexe vous permet de stocker, cuisiner et profiter de la piscine avec vos amis : cuisine d'été, double abri voiture, buanderie, terrasse couverte (avec barbecue) pour un total de 90 m<sup>2</sup> environ. La piscine avec cascade est absolument exceptionnelle, surplombant un jardin aménagé pour les enfants (jeux), potager et cabanes à poules ou autres. Projet d'autonomie alimentaire, jardin en permaculture ...le terrain dispose de plusieurs fruitiers productifs: citronnier, oranger, clémentinier, néflier, kakis, figuiers, amandiers, poirier, pommiers. Prestations : Huisseries extérieures en aluminium - Plan de travail marbre - Double vitrage - Volets roulants électriques - 2 poêles à pellets - Assainissement individuel conforme - Toiture en très bon état, électricité aux normes - Très bon état général de la maison. La propriété est équipée d'un portail électrique et d'un système de vidéosurveillance à distance. Toutes les commodités se trouvent à 7 min en voiture à Hagetmau. Ce bien d'exception est situé à seulement 20 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 primaire et maternelle (regroupement scolaire). Hagetmau, à seulement 7 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 ! VIDEO DE PRESENTATION DISPONIBLE SUR LE SITE 123WEBIMMO BEARN Retrouvez l'intégralité des photos, des informations, les plans et la localisation de cette maison, directement sur le site de votre agence 123webimmo Béarn. 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 : NC

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, 4 Chambres, Cuisine d'été, Garage, Aucun vis-à-vis, Plain-pied, Domotique, Double vitrage, Piscine

## 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 : 53291\_64\_290

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1977
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	103m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2540m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	6m <sup>2</sup>
Salon/séjour et cuisine ouverte :	35m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Couloir :	8m <sup>2</sup>
Salle de douche et WC :	6m <sup>2</sup>
Suite parentale :	16m <sup>2</sup>
Salle de douche et WC :	5m <sup>2</sup>
Cuisine d'été - buanderie :	11m <sup>2</sup>
Double carport :	25m <sup>2</sup>
Garage fermé :	10m <sup>2</sup>
Terrasse couverte :	11m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Taxe foncière : **640 €**



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