



## Propriété 371 m<sup>2</sup> avec dépendances, boxs pour chevaux et 1ha de terrain

SAINT SEVER 40500

**367 500 € \***

\* 367 500 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
HAGETMAU

26 rue Victor HUGO  
40700 HAGETMAU

0558055951

## Propriété 371 m<sup>2</sup> avec dépendances, boxs pour chevaux et 1ha de terrain

PRESTIGE ! A une dizaine de minutes au Sud de Saint Sever, dans un endroit calme et au coeur d'un magnifique parc arboré de plus d'1ha, venez découvrir cette très belle propriété landaise en pierres apparentes et colombages. Vous apprécierez tout d'abord sa maison d'habitation de plain pied d'environ 253 m<sup>2</sup> avec une spacieuse pièce de vie à colombages de 66 m<sup>2</sup> donnant sur un agréable patio intimiste de 30 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, arrière cuisine, 5 chambres, salle d'eau avec douche et baignoire balnéo, salon et salle de détente, WC séparé et grenier aménageable.

Puis vous trouverez une annexe de 118 m<sup>2</sup> disposant d'un espace parking et aménagée actuellement en différents cabinets de consultations avec accueil, salle d'attente, bureaux, douche et sanitaires. Cette annexe offre la possibilité d'être transformée facilement en une seconde habitation. Idéal pour gîte, chambres d'hôtes, airbnb...

Enfin, vous disposerez d'une spacieuse dépendance de 162 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond permettant de stocker des véhicules volumineux, de divers abris et de 4 boxs pour chevaux.

Contactez sans tarder votre agence Guy Hoquet Hagetmau et venez succomber au charme cette propriété et de ce véritable havre de paix !

371 m<sup>2</sup>

16 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Date ERP

2024-06-17 12:26:21

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

272 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







