



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

BRISCOUS SUR LA HAUTEUR - DANS UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL, TRADITIONNELLE DE 170 M² HABITABLE, PIÈCE DE VIE DE 45 M², 3 CHAMBRES DONT UNE EN REZ-DE-CHAUSSEE

599 000 €

Honoraires inclus

580 000 € Hors honoraires / Honoraires de 3.28% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité



Votre conseiller immobilier: Mr HIRIGOYEN Martin 06 14 92 07 68

Description :

Exclusivité Donzacq Immo

Sur les hauteurs du charmant village de **Briscous**, à seulement **5 minutes de l'entrée de l'autoroute** et du **centre du village d'Urt**, découvrez cette **maison traditionnelle** des années 2000, nichée dans un **environnement exceptionnel**, au calme, avec une **vue panoramique à 360°**.

Édifiée sur une **parcelle piscinable de 2 724 m²**, cette maison offre **170 m² habitables** et se compose de :

- Une **agréable et lumineuse pièce de vie** avec **cuisine américaine équipée** et **coin cheminée**, le tout sur **45 m²**, une **terrasse couverte de 26 m²**, idéale pour se détendre tout au long de l'année, une **chambre en rez-de-chaussée**, une **salle d'eau** et un **WC séparé** et une **buanderie attenante** et fonctionnelle

À l'étage (travaux de rafraîchissement à prévoir) : Deux **chambres lumineuses**, une **salle d'eau**, un **WC indépendant**, et un **palier** pouvant servir de **bureau**.

- **Combles accessibles et aménageables**, offrant un **potentiel d'agrandissement**. Un **garage attenant de 40 m²** complète le bien.

□ À noter **DPE : D / GES : B**, **Fosse septique non conforme**, réhabilitation à prévoir (budget à anticiper).

□ **Vidéo de présentation disponible sur demande**, à visionner avant toute visite.

□ **Honoraires de 3,28 % à la charge de l'acquéreur**, inclus dans le prix affiché.



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

Informations principales :

Numéro mandat : 2335
Surface habitable : 170 m ²
Nombre de pièces : 5
Surface du terrain : 2724 m ²
Année de construction : 2000
Nombre de chambres : 3

BRISCOUS SUR LA HAUTEUR - DANS UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL, TRADITIONNELLE DE 170 M² HABITABLE, PIÈCE DE VIE DE 45 M², 3 CHAMBRES DONT UNE EN RDC SUR 2724 M² DE TERRAIN

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 239 kWh/m²/an

Numéro mandat **2335**



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 7 kgCO₂/m²/an

