

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE BIGOTTE, OIHEN IMMOBILIER  
LE 20 / 02 / 2024



## MAISON T10

280 m<sup>2</sup>, 6 chambre(s), ESTIBEAUX  
**439 000 € \***

\*Honoraires à la charge du vendeur.



**Négociatrice**

MME Marine BIGOTTE

Mob. 06 40 86 59 32

Tél. 05 58 74 01 65

[marine.bigotte@oihen-immobilier.fr](mailto:marine.bigotte@oihen-immobilier.fr)



**Agence**

OIHEN IMMOBILIER

Tel. 05 58 74 01 65

[agence@oihen-immobilier.fr](mailto:agence@oihen-immobilier.fr)

## À VENDRE - maison de charme - 6 chambres - axe Dax / Orthez

RÉFÉRENCE N° 3

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« À vendre maison de charme datant de 1749, idéalement placée sur l'axe Dax-Orthez à 20min de chacune de ces communes. Tout commerces à 10min.*

*Elle se compose d'une spacieuse pièce à vivre avec une grande hauteur sous plafond, une cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur une terrasse couverte de 50m<sup>2</sup>.*

*Au rez-de-chaussée vous trouverez plusieurs salons, une chambre, une salle d'eau avec wc et une buanderie. L'étage dessert quand à lui une salle de bain, des wc et 5 autres chambres.*

*L'environnement calme permet de profiter son jardin piscinable arboré et clôturé. Un ancien pressoir et un grand garage complètent le tout.*

*N'hésitez pas à me contacter rapidement pour organiser votre visite ! »*

## RÉFÉRENCE N° 3

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Bord de mer Non
- Nombre étages 1

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 439 000 €
- Prix au m2 1 567 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 99 € / mois
- Dépôt de Garantie 999 €
- Description Dépôt Garantie 0

#### SURFACES

- Surface 280 m2
- Surface terrain 3315 m2

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Simple et double vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Micro-station

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 10
- Chambres 6

#### AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur, Garage Fermé
- Détecteur de fumée Oui
- Interphone Non
- Digicode Non
- Panneau Solaire Non

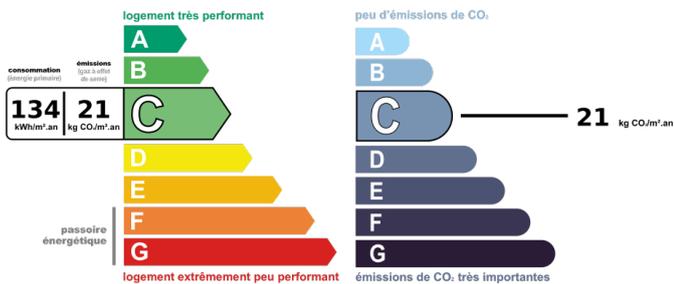
#### TERRAIN

- Cloture Grillage
- Assainissement Individuel
- Assainissement collectif Non

## RÉFÉRENCE N° 3 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

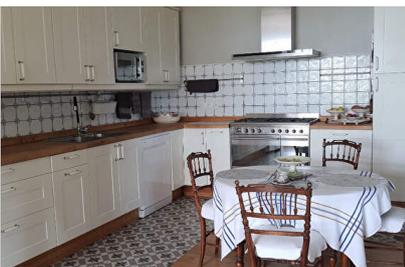
### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 08/08/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 134 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 21 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 260 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 4 460 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 260€ et 4 460€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° 3  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 3  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

