

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE BIGOTTE, OIHEN IMMOBILIER  
LE 18 / 03 / 2024



## MAISON T7

300 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), OEYREGAVE  
**493 500 € \***

\*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)

## A vendre - ancienne ferme - Maison 4 ch proche Peyrehorade - garage 150m2

RÉFÉRENCE N° 13

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« A vendre sur la commune de Oeyregave, à 5min de Peyrehorade, ancienne ferme rénovée. Elle se compose d'une spacieuse pièce à vivre, un salon, une cuisine aménagée et équipée, un wc, une salle de bain, une salle d'archive. A l'étage un coin parental (avec chambre, dressing, salle d'eau et wc). Un coin enfants ou invités avec trois chambres, une salle d'eau, un grand espace mezzanine idéal pour coin jeux ou cinéma.*

*Ce qui finira de vous convaincre :*

- une piscine*
- un espace pool house pouvant servir de bodega ou de T2 indépendant*
- un jardin de 3000m2*
- ancien puits*
- un garage attenant de plus de 150m2*

*Ne tardez pas à nous appeler pour la visiter ! »*

## RÉFÉRENCE N° 13

## DESCRIPTIF &amp; CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Cuisine	18,23			
0	Cellier	4,35			
0	Salon - Séjour	64,94			
0	Salon	19,66			
0	Salle d'archives	6			
0	Dégagement	1,19			
0	SDB + WC	12,43			
0.5	Chambre	18,08			
0.5	Palier	7			
0.5	W.C.	2,32			
0.5	Salle d'eau	24,11			
1	Mezzanine	38,65			
1	Chambre 2	20,19			
1	Chambre 3	13			
1	Chambre 4	12,79			
1	Salle d'eau	7,43			
Ext	Cuisine	30,78			
Ext	SDE + WC	8,13			
Ext	Salon	27,52			

## RÉFÉRENCE N° 13

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Bord de mer Non
- Etage 1
- Mitoyenneté Indépendant

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 493 500 €
- Prix au m2 1 645 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 4.76 %
- Description Dépôt Garantie 0

#### SURFACES

- Surface 300 m2
- Surface séjour 64.94 m2
- Surface 66.43 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain 3000 m2

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 1930
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur A rafraîchir
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Tout à l'égout

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Aménagée/équipée
- Plain-pied Non
- Exposition Séjour SUD - NORD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz de ville
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Insert
- Calme Oui
- Clair Oui

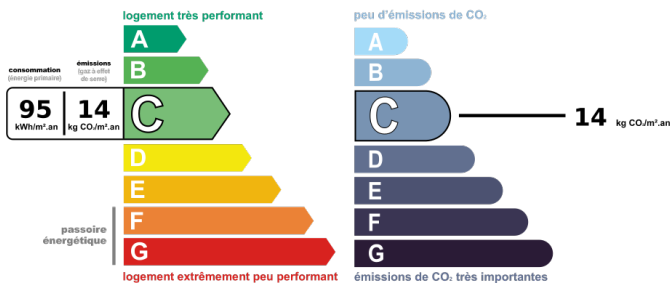
#### AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur et couvert, Garage Double, Garage Fermé

**RÉFÉRENCE N° 13**  
**CARACTÉRISTIQUES DU BIEN**

**DIAGNOSTICS**

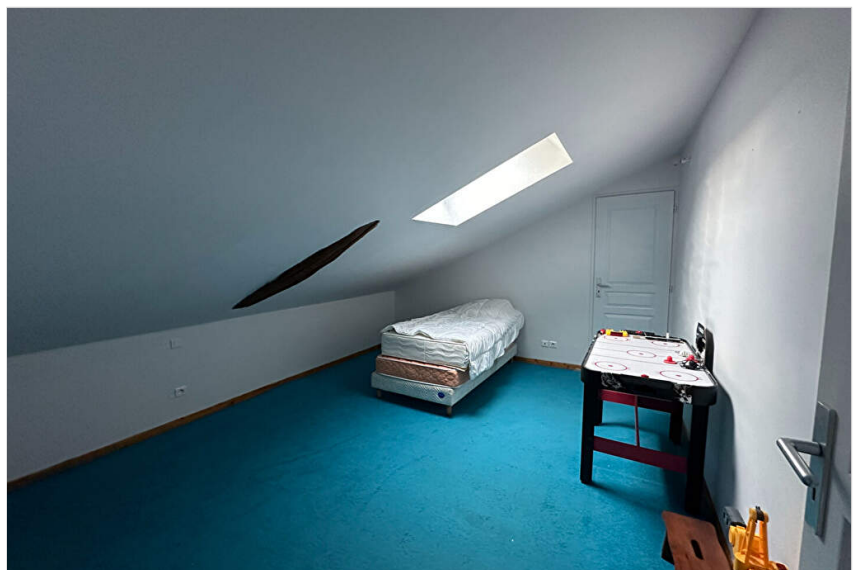
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 12/03/2024
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 12/03/2024
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 95 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 14 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 700 €
- Année de référence des prix de l'énergie 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 340 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 700€ et 2 340€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 13  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 13  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

