



## Maison Brocas 3 pièce(s) 85 m<sup>2</sup>

BROCAS 40420

**128 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

26 avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Maison Brocas 3 pièce(s) 85 m<sup>2</sup>

Venez découvrir cette charmante maison de ville entièrement rénovée avec gout alliant authenticité et modernité.

Elle se compose d'un salon séjour lumineux avec cuisine aménagée et équipée, 2 chambres confortables, un bureau, une salle d'eau et wc.

Vous apprécierez son petit jardin privatif avec entrée indépendante, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Située au coeur du village de Brocas, à deux pas des petites commodités accessibles à pieds, cette maison de charme aux pierres apparentes et poutres anciennes saura vous séduire dès la première visite.

Un vrai coup de cœur, parfait pour un premier achat, un pied à terre ou un investissement locatif !

82 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage

1

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Nombre étages          | 1                             |
| Jardin                 | Oui                           |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage            |
| Assainissement         | Tout à l'égout                |
| Salle(s) d'eau         | 1                             |
| WC                     | 1                             |
| Cuisine                | Aménagée/équipée              |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiants                      |
| Mode Chauffage         | Electrique                    |
| Eau chaude             | Chauffe eau                   |
| Etat intérieur         | Bon                           |
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Type de Stationnement  | Extérieur                     |
| Date ERP               | 2025-10-15 10:29:12           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 234 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1368€ et 1850€ au 01/01/2021

## Photos du bien



