



FAIRE LE CHOIX DE LA DOUCEUR À BRISCOUS

Briscous est un village typique et traditionnel du Pays Basque, implanté à 10mn de voiture de BAYONNE.

Entre mer et montagne, vous vivrez au cœur d'une nature verdoyante, dans un village dynamique, tout en étant proche des plages de la côte et de l'agglomération Bayonne Anglet Biarritz.

Caractère, authenticité, charme définissent cette commune qui offre à ses habitants les "beskoiztars", une vie communale associative, sportive et culturelle diversifiée et intense.

Plus de 30 associations, un espace de loisirs unique au Pays Basque, un panel de commerces et d'entreprises de proximité, des infrastructures communales vous apporteront un quotidien agréable et dynamique.

BRISCOUS

- 3 écoles maternelles et primaires
- 1 crèche
- 1 ikastola
- 1 salle polyvalente
- Equipements sportifs
- Commerces de proximité (et petite surface alimentaire au centre bourg)
- Pharmacie et nombreux professionnels de santé



LE DOMAINE D'ALORRA AU COEUR DE BRISCOUS

Au cœur de Briscous, sur un terrain clos et paysager, le Domaine d'Alorra bénéficie d'un emplacement privilégié et central avec vue sur la campagne vallonnée et le centre bourg.

Vous pourrez à loisir rejoindre à pieds le village ou profiter de la douceur de la campagne alentour.

Situé dans un environnement pavillonnaire, le domaine d'Alorra s'intègre parfaitement dans ce paysage avec ses maisons groupées et un petit bâtiment collectif discret. Il conserve le charme architectural des maisons labourdines aux colombages verts et rouges.



DOMAINE ALORRA

TRADITION, CONFORT
ET MODERNITÉ

Le Domaine d'Alorra a été pensé pour votre confort. Les constructions, traditionnelles, seront en maçonnerie enduite de teinte blanche. Les façades recevront les boiseries caractéristiques de l'architecture basque de teintes rouges ou vertes : colombages, poutres, linteaux, garde-corps, avant-toits et volets à écharpes. Elles sont coiffées d'une toiture traditionnelle en tuiles avec des tons mêlés.

Le domaine d'Alorra se compose de 14 maisons groupées 3 et 4 pièces et de 8 appartements type 2 et 3 pièces.

Les maisons implantées sur le pourtour du terrain sont regroupées 2 par 2 et s'ouvrent sur des jardins privatifs. Les maisons type T4 bénéficient d'un garage.

Le bâtiment collectif comprenant 8 appartements complète l'ensemble avec des espaces extérieurs confortables, terrasses ou balcons.

Des espaces verts communs sont aménagés au centre de ce domaine. Les parkings extérieurs plantés de quelques arbres se veulent discrets et judicieusement répartis pour desservir l'ensemble avec un accès depuis le chemin d'Ithurraldea.

DES PRESTATIONS EXCLUSIVES

- Peinture lisse
- Placards aménagés, amortisseur portes, façades blanches
- Menuiseries PVC
- Meuble vasque et sèche serviette
- Locaux vélos
- Chauffage au gaz
- Isolation RT2012



Petite commune de l'Aire Urbaine de Bayonne, Briscous bénéficie d'une sortie gratuite sur l'Autoroute 64 (sortie 3), la positionnant à 10 min en voiture du complexe commercial Ametzondo, Ikea, du Centre Européen de Fret et de la Clinique Belharra, à 15 min du centre-ville de Bayonne.

LE LABEL RT2012 POUR PLUS D'AVANTAGES

- Isolation Renforcée
- Confort Thermique
- Confort Acoustique
- Diminution des factures énergétiques
- Respect de l'environnement



NOS GARANTIES

- Garantie Bancaire d'achèvement des travaux
- Assurance Dommage-Ouvrage
- Assurance tout risque chantier
- Garantie décennale
- Garantie de parfait achèvement
- Garantie de bon fonctionnement
- Assurance responsabilité civile

Zelaia Immobilier - 9, rue Montalibet - 64100 Bayonne - contact@zelaia-immobilier.com

CONCEPTION / RÉALISATION

Architectes : GEODE ARCHITECTURE
 BET : Structures IGC
 BET Fluides : THERM'ECO
 BET VRD : GEODENAK

05 33 47 65 53

WWW.ZELAIA-IMMOBILIER.COM



(1) loi Pinel: réduction d'impôt codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous-plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12% (pour 6 ans de location) 18% (pour 9 ans de location) ou de 21% (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500€/m². Faire un investissement immobilier présente des risques. Conditions et informations auprès de nos conseillers en espace de vente. (2) Prêt à Taux Zéro. Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2016 pour l'acquisition par un primo-accédant de sa résidence principale neuve. Attribution du prêt soumise à conditions notamment de ressources, voir Décret n° 2015-1813 du 29 décembre 2015. Conditions et informations auprès de nos conseillers en espace de vente. ZELAIA Immobilier RCS Bayonne 534 299 995 - 9 rue Montalibet 64100 Bayonne