

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU<BR>VENTE , LOCATION , GESTION  
LE 29 / 04 / 2026



## MAISON T3

94 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), IBOS

**159 500 € \***

\*159 500 € honoraires inclus.  
148 500 € hors honoraires.  
Honoraires : 7.41 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de 2 lots dont 2 lots d'habitation  
Absence de syndic



**Négociatrice**

MME Marine CAZENAVE  
Mob. 06 45 86 52 51  
Tél. 05 59 90 26 40  
marine@groupeimmo64.fr



**Agence**

AGENCE DE SOUMOULOU<BR>VENTE , LOCATION , GESTION  
Tel. 05 59 90 26 40  
immo64.fr  
soumoulou@groupeimmo64.fr

Document non contractuel

# Maison Plain-Pied 3 pièces 94 m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° D2M170

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

«

*Et si votre prochain projet immobilier devenait l'opportunité de concevoir une maison entièrement repensée selon vos envies ?*

*Située dans un environnement calme et recherché d'Ibos, cette maison de plain-pied des années 1970 développe environ 94 m<sup>2</sup> habitables et s'implante sur une superbe parcelle arborée de 1 280 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie verdoyant et privilégié.*

*L'organisation intérieure propose aujourd'hui une base saine avec un séjour lumineux, une cuisine indépendante, deux chambres, une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'un cellier/buanderie. L'ensemble offre une structure intéressante et fonctionnelle, mais nécessite une rénovation globale pour être pleinement adapté aux standards de confort et de performance actuels.*

*Ce bien représente ainsi un véritable projet de transformation : une maison à repenser dans son ensemble afin de créer un intérieur moderne, confortable et en adéquation avec les attentes actuelles.*

*À l'extérieur, le potentiel est tout aussi remarquable. Le jardin, vaste et déjà structuré, constitue un véritable atout rare sur le secteur. Il offre un cadre idéal pour imaginer des aménagements qualitatifs : terrasse, espace détente, piscine ou jardin paysager.*

*Un garage fermé ainsi qu'un abri voiture complètent l'ensemble, apportant des solutions pratiques de stationnement et de rangement.*

*Une opportunité idéale pour acquéreurs en quête d'un bien à fort potentiel, avec un vrai projet de rénovation permettant de valoriser pleinement la maison et son environnement.*

»



RÉFÉRENCE N° D2M170  
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	5,66	S	Carrelage	
0	Dégagement	6,74		Carrelage	
0	Chambre 1	13,10	S	Parquet	
0	W.C.	1,42	O	Carrelage	
0	Salle de bains	7,87	N	Carrelage	
0	Salle à manger	11,10	N	Carrelage	
0	Cuisine	5,18		Carrelage	
0	Chambre 2	14,18	E	Parquet	
0	Salon - Séjour	28,75	S	Parquet	
0	Buanderie	19,71	E	Carrelage	
0	Abri voiture	31,20		Beton	
0	Garage	19,71		Beton	



RÉFÉRENCE N° D2M170  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

**INFORMATIONS GÉNÉRALES**

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

**LOCALISATION**

- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 1 min

**ASPECTS FINANCIERS**

- Prix 159 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

**COPROPRIÉTÉ**

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 2
- Dont lots d'habitation 2
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Absence de syndic

**SURFACES**

- Surface 94 m2
- Surface loi Carrez 94 m2
- Surface au sol 94 m2
- Surface séjour 28.75 m2
- Surface terrain 1280 m2
- Surface terrasse 145 m2

**EXTÉRIEUR**

- Jardin Oui
- Année construction 1970
- Forme Toiture Toit plat
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Normal
- Etat général Travaux à prévoir
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur A rafraîchir
- Fenêtres Bois simple vitrage
- Volets Roulants
- Isolation Aucune
- Assainissement Fosse à refaire

**INTÉRIEUR**

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Plain-pied Oui
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel
- Etat intérieur Travaux à prévoir
- Cheminée Foyer ouvert
- Calme Oui

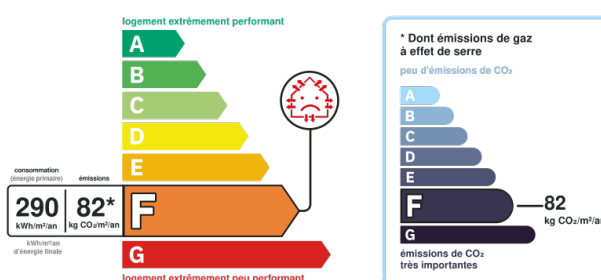
RÉFÉRENCE N° D2M170  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

**AUTRES**

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur, Couvert, Garage Fermé
- Nombre places parking 5
- Nombre garages/Box 3
- Interphone Non
- Digicode Non

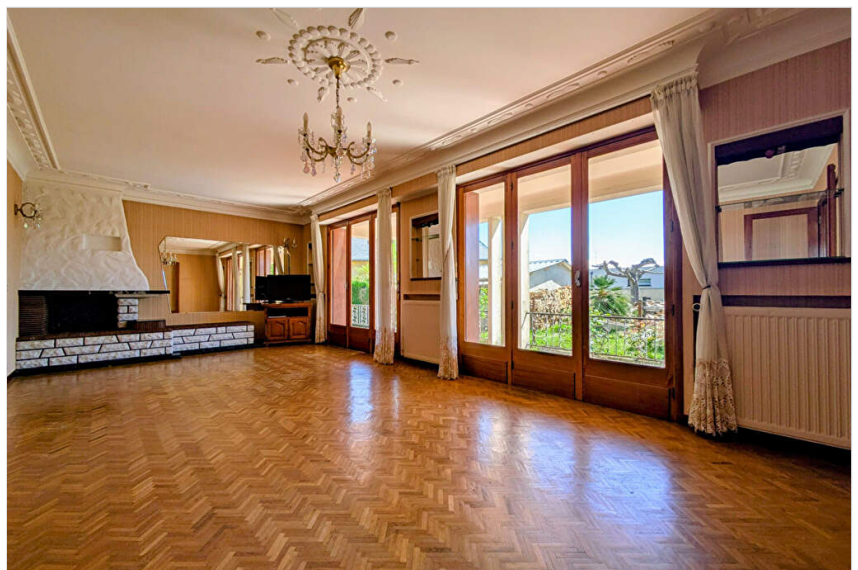
**DIAGNOSTICS**

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 20/01/2026
- Consommation énergie primaire F
- Valeur consommation énergie primaire 290 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre F
- Valeur Gaz Effet de serre 82 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 410 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 4 620 €
- Surface de référence 94



Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 410€ et 4 620€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M170  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° D2M170  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

