

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T9

237 m², 7 chambre(s), PONTACQ

499 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*499 000 € honoraires inclus.

480 000 € hors honoraires.

Honoraires : 3.96 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

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



Agence

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

Document non contractuel



Maison d'architecte contemporaine ! Prestations haut de gamme & rentabilité

RÉFÉRENCE N° D2M171

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« À seulement 2 minutes du collège de Pontacq, des commerces du quotidien et des accès rapides, découvrez cette propriété d'architecte construite en 2023, alliant élégance, confort moderne et performance énergétique, le tout sous garanties décennales pour un achat serein et sécurisé !

Développant environ 190 m² habitables, la maison principale offre une pièce de vie spectaculaire, baignée de lumière, avec une ouverture directe sur l'extérieur où se prolonge une piscine au sel chauffée, sublimée par une plage en moquette de pierre et un pool house prêt à accueillir une cuisine d'été.

Les extérieurs, pensés comme un véritable lieu de vie, proposent également un terrain de pétanque, idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.

L'espace nuit propose 5 chambres aux volumes généreux, dont une suite parentale, ainsi que 2 chambres en rez-de-chaussée, idéales pour une vie de plain-pied ou pour recevoir.

Chaque détail a été pensé avec exigence : menuiseries aluminium, chauffage gainable, raccordement au tout-à-l'égout, et une construction récente aux standards actuels.

Côté performance, la propriété est équipée de 22 panneaux solaires, permettant de réduire significativement les charges tout en générant un revenu complémentaire via la revente d'énergie.

Un carport complète les prestations extérieures.

En véritable atout patrimonial, un appartement T2 indépendant actuellement loué meublé 720 €/CC/mois, situé côté entrée, garantit une rentabilité immédiate tout en préservant totalement l'intimité et la tranquillité de l'espace de vie principal.

Une propriété rare sur le secteur, idéale pour une clientèle en quête d'un bien clé en main, mêlant standing, modernité et investissement.

Un bien d'exception à découvrir sans tarder... >>

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° D2M171
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 499 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 2 600 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 237 m2
- Surface terrain 1501 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 2023
- Fenêtres Aluminium Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

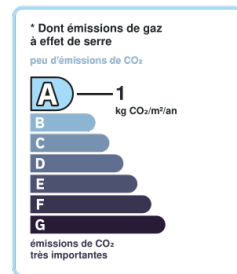
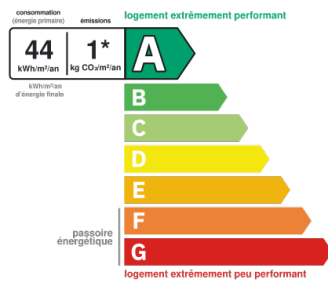
INTÉRIEUR

- Nombre pièces 9
- Chambres 7
- Chambre RDC 3
- Salle(s) de bains 3
- WC 4
- Cuisine Américaine Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Conduit existant
- Calme Oui
- Clair Oui

RÉFÉRENCE N° D2M171
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

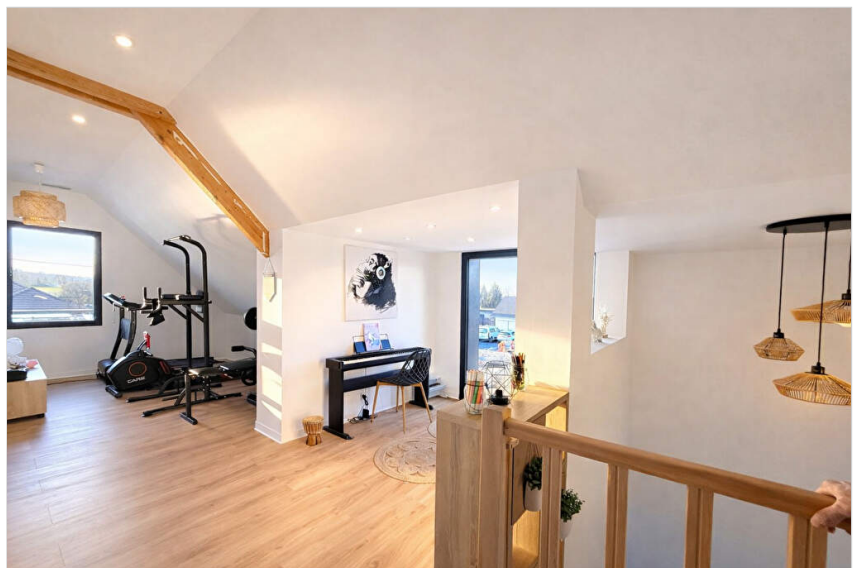
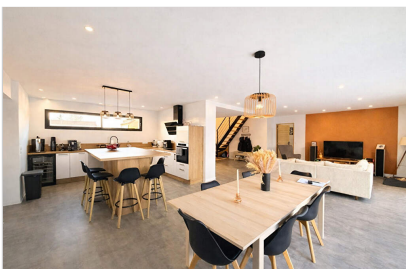
DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 30/03/2026
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 30/03/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 30/03/2026
- Consommation énergie primaire A
- Valeur consommation énergie primaire 44 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 1 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 330 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 500 €
- Surface de référence 190



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 330€ et 500€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M171
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M171
ALBUM PHOTOS DU BIEN

