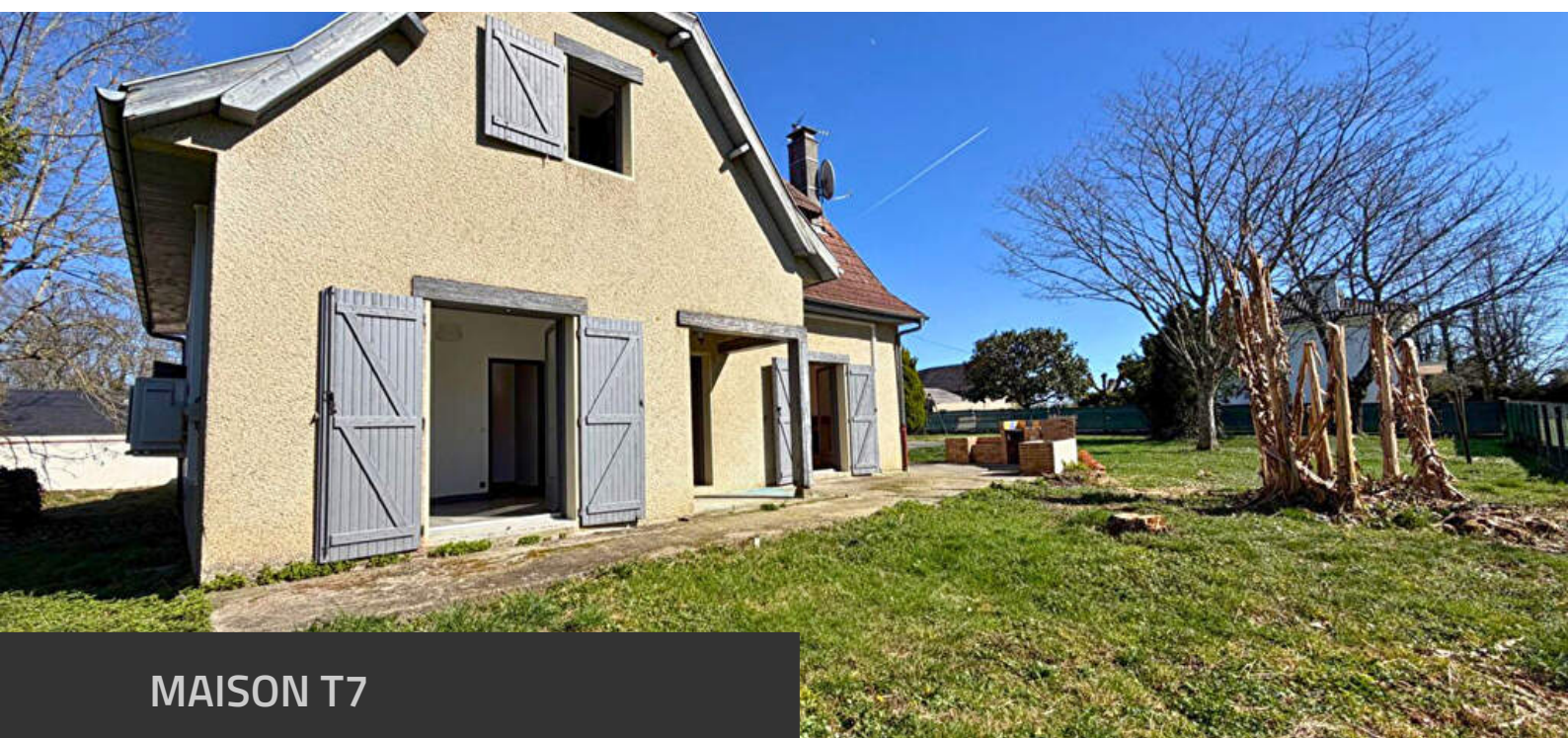


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 04 / 03 / 2026



MAISON T7

150 m², 5 chambre(s), Sendets

321 000 € *

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

*Honoraires à la charge du vendeur.

 **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 Sendets 6 pièces 150 m2

RÉFÉRENCE N° D2M159

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située au coeur de Sendets, commune très recherchée pour son cadre de vie paisible et sa proximité avec les commodités, cette spacieuse maison de 150 m² offre un environnement idéal pour accueillir une famille et bénéficie d'une petite vue sur les Pyrénées qui apporte un charme supplémentaire au quotidien.

Dès l'entrée, vous découvrez un espace accueillant et fonctionnel desservant un salon chaleureux ainsi qu'un séjour lumineux ouvert sur la cuisine, créant un bel espace de vie convivial et agréable à vivre. Le rez-de-chaussée propose également un WC indépendant, deux chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau, permettant une véritable vie de plain-pied très appréciée

À l'étage, trois chambres supplémentaires offrent de nombreuses possibilités d'aménagement pour une grande famille complétées par une grande salle d'eau avec WC, pratique et confortable

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain plat et verdoyant, idéal pour les beaux jours, ainsi que d'un double garage en façade facilitant le stationnement et le rangement. La proximité immédiate des écoles et de l'arrêt de bus simplifie le quotidien avec ligne IDELIS.

Cette maison combine espace, fonctionnalité et tranquillité dans un secteur où il fait bon vivre. Une opportunité à ne pas laisser passer, à découvrir sans tarder. »



RÉFÉRENCE N° D2M159

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	10,25			
	Séjour	16,14			
	Cuisine	22,71			
	Salle d'eau	4,04			
	W.C.	1,12			
	Chambre 1	11,76			
	Chambre 2	11,61			
	Palier	3,73			
	Chambre 3	14,50			
	Chambre 4	11,89			
	Chambre 5	35,26			
	Salle d'eau	7,91			

RÉFÉRENCE N° D2M159
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Etage 1
- Nombre étages 1

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 321 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 950 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 150 m2
- Surface loi Carrez 130 m2
- Surface au sol 150 m2
- Surface séjour 40 m2
- Surface terrain 1285 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1981
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Bois double vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 5
- Chambre RDC 2
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Ouverte Aménagée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 1
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Climatisation réversible
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Foyer ouvert
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur, Garage Double
- Nombre places parking 5
- Nombre garages/Box 2
- Interphone Non
- Digicode Non

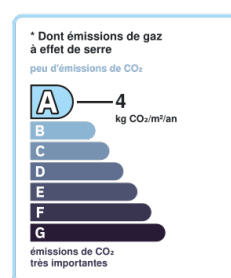
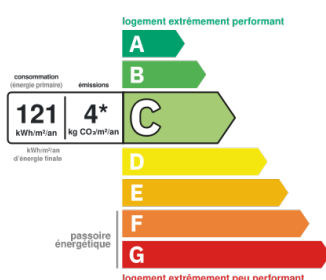
TERRAIN

- Cloture Mur en parpaing
- Assainissement collectif Oui

RÉFÉRENCE N° D2M159
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

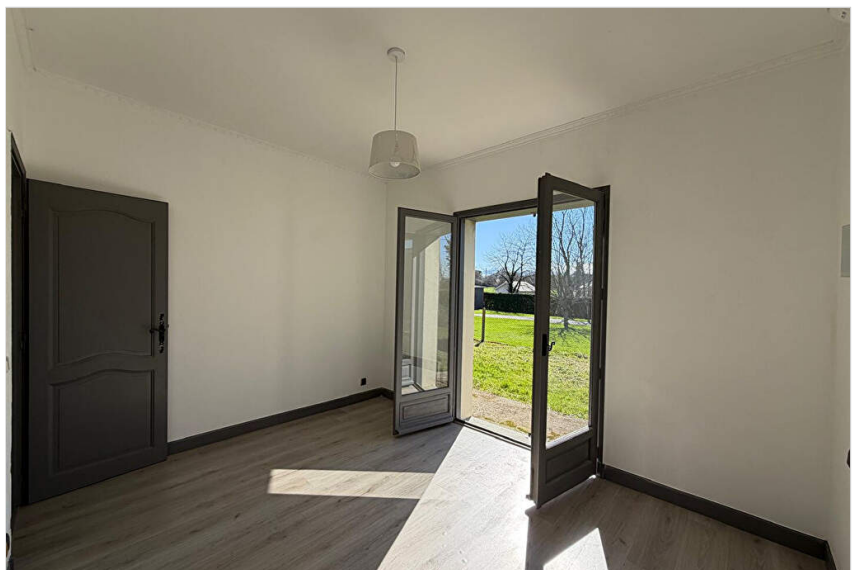
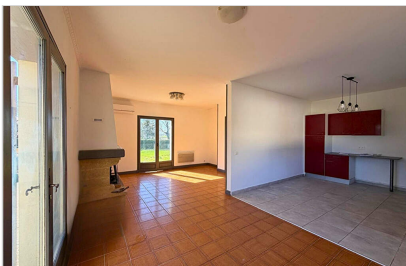
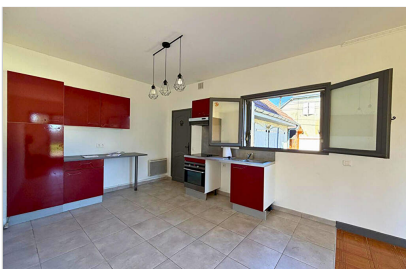
DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 01/12/2025
- Diagnostic Perf. Numérique C
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 01/12/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 121 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 240 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 31/03/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 730 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 240€ et 1 730€ au 31/03/2021 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M159
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° D2M159
ALBUM PHOTOS DU BIEN

