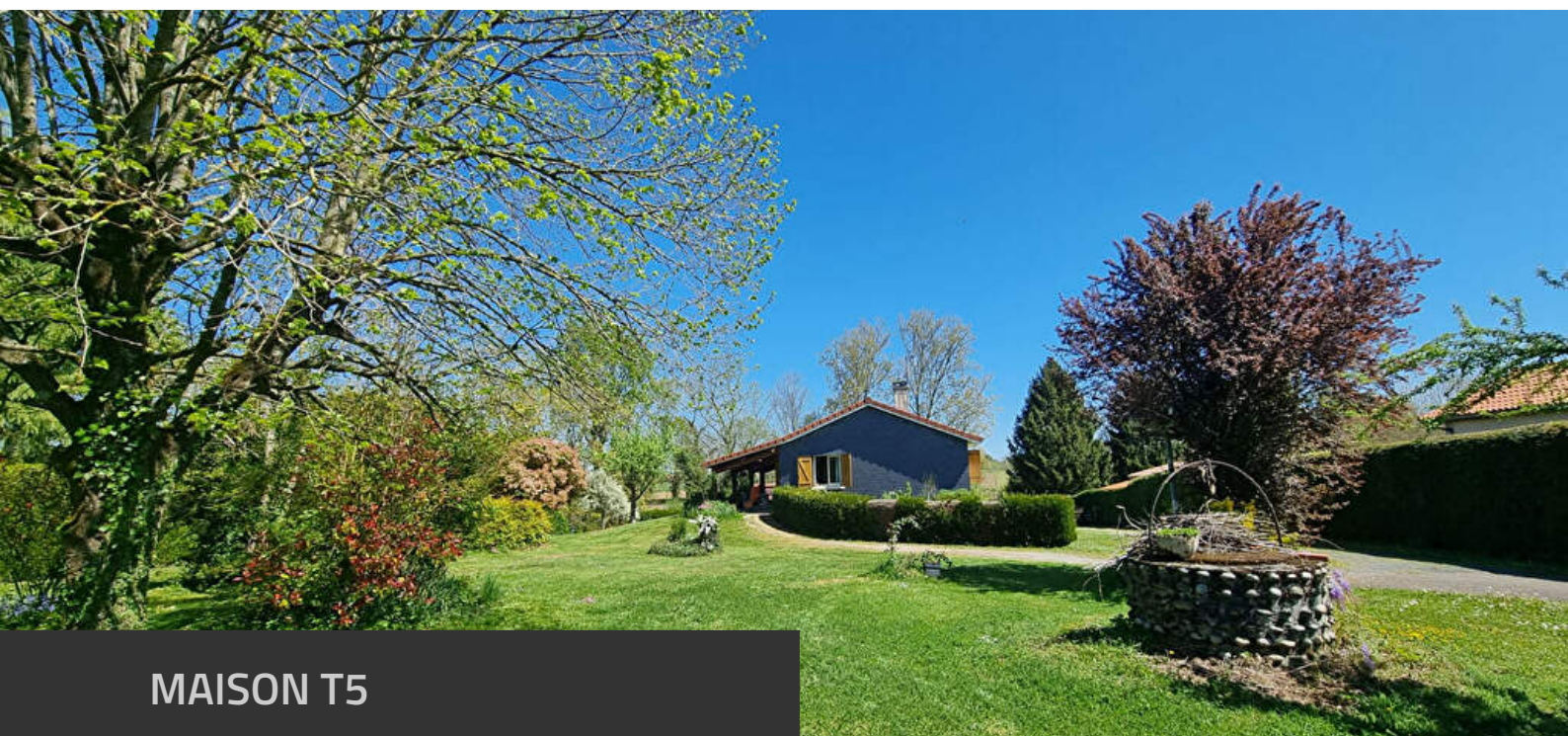


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T5

94 m², 3 chambre(s), LUQUET

234 900 € *

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 Luquet 5 pièces 94 m2

RÉFÉRENCE N° D2M174

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Et si votre prochaine histoire commençait ici ? A Luquet ?

Derrière son environnement paisible, cette maison cache un véritable cocon de vie, où chaque espace invite à la détente et au partage.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une atmosphère chaleureuse, portée par un séjour convivial avec insert, idéal pour les soirées d'hiver. La cuisine indépendante, facilement ouvrable sur la pièce de vie, laisse entrevoir de belles possibilités d'aménagement pour créer un espace encore plus moderne et ouvert.

Côté nuit, trois chambres confortables vous attendent, accompagnées d'une salle d'eau récemment rénovée, pensée pour le quotidien.

En rez-de-jardin, les espaces annexes offrent de nombreuses options : bureau pour le télétravail, rangements, atelier ? de quoi adapter la maison à votre mode de vie.

Mais le vrai coup de coeur se joue à l'extérieur.

Sur plus de 2 700 m² de terrain entièrement clôturé, profitez d'un cadre verdoyant, intime et apaisant. La terrasse couverte devient un véritable lieu de vie, parfait pour les longues soirées d'été en toute tranquillité.

Autre atout rare : la propriété dispose également de plusieurs bâtiments annexes, offrant un potentiel idéal pour un artisan, un projet professionnel ou du stockage.

Avec une toiture refaite et des menuiseries en double vitrage PVC, cette maison allie charme, confort et potentiel d'évolution.

Un lieu où l'on se projette immédiatement !

Une maison à vivre, à faire évoluer, et surtout à valoriser.

Une opportunité rare sur le secteur. Venez la découvrir, elle pourrait bien vous surprendre. »



RÉFÉRENCE N° D2M174

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	10,34			
0	Salon-Salle à	25,17			
0	Cuisine	11,56			
0	Chambre 1	9,80			
0	Chambre 2	10,66			
0	Chambre 3	11,76			
0	W.C.	0,96			
0	Salle d'eau	3,04			
-1	Bureau	11,55			
-1	Garage				

RÉFÉRENCE N° D2M174
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 234 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 94 m2
- Surface séjour 25.17 m2
- Surface terrain 2700 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1979
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Normal
- Etat général A Rafraîchir
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Chambre RDC 3
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Plain-pied Oui
- Nombre niveaux 2
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Mode Chauffage Fuel
- Etat intérieur A rafraîchir
- Cheminée Insert
- Calme Oui
- Clair Non

AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Interphone Non
- Digicode Non

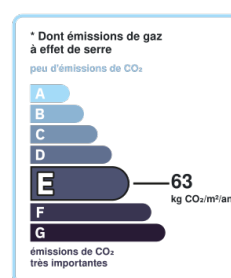
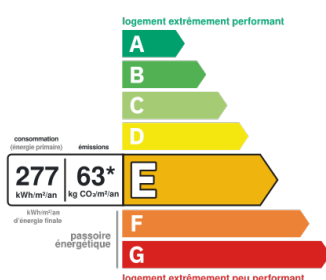
MANDAT

- Vente aux enchères Non

RÉFÉRENCE N° D2M174
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

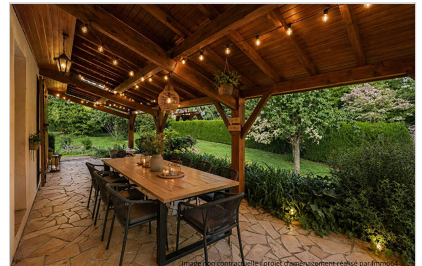
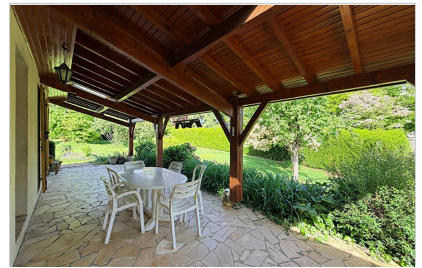
DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 17/04/2026
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 17/04/2026
- Diagnostic Perf. Numérique Non communiqué
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 17/04/2026
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 277 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 63 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 610 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 590 €
- Surface de référence 94.84



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 610€ et 3 590€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M174
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° D2M174
ALBUM PHOTOS DU BIEN

