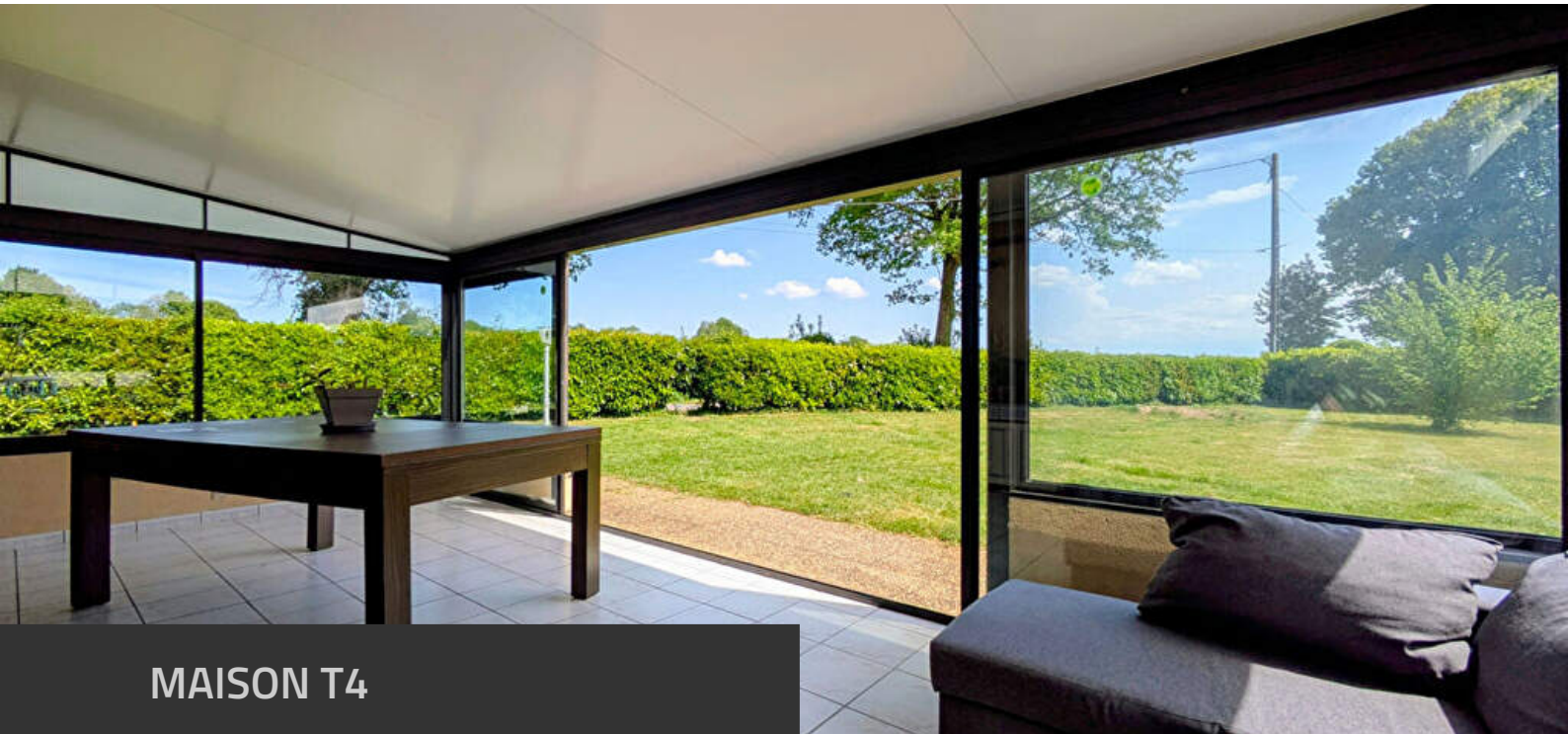


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T4

129 m², 3 chambre(s), LOURENTIES

272 500 € *

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 4 pièces 129 m²

RÉFÉRENCE N° D2M175

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nichée dans un environnement paisible sur la commune de Lourenties, cette maison de plain-pied séduira immédiatement les amateurs de calme, de lumière et de panoramas exceptionnels.

Dès l'arrivée, le charme opère : une atmosphère sereine, préservée de toute agitation, où l'on imagine déjà un quotidien apaisé, rythmé par la nature environnante.

Construite dans les années 70 et développant environ 129 m², la maison offre une base saine et fonctionnelle, idéale pour un projet de vie à personnaliser. La pièce de vie, ouverte sur la cuisine équipée et agrémentée d'un insert bois, promet de beaux moments de convivialité. Trois chambres et un bureau permettent d'envisager facilement une vie de famille ou un espace de télétravail confortable.

Les vérandas constituent un véritable atout coup de coeur. Pensées comme des extensions de vie, elles offrent une connexion permanente avec l'extérieur. L'une d'elles, exposée sud-ouest, dévoile une vue imprenable sur la chaîne des Pyrénées : un spectacle vivant, évoluant au fil des saisons, qui accompagnera vos moments de détente au quotidien.

À l'extérieur, le terrain plat de 1 875 m² sans vis-à-vis prolonge cette sensation d'espace et de liberté. Un cadre idéal pour imaginer un jardin paysager, une piscine ou des espaces de vie extérieurs à votre image. Le double garage, l'abri de stockage et le cabanon viennent compléter les prestations et faciliter le quotidien.

Des travaux de rafraîchissement et de modernisation permettront de révéler tout le potentiel de cette maison et d'en faire un lieu de vie unique, parfaitement adapté à vos envies. Une belle opportunité pour créer un intérieur à votre goût, dans un cadre déjà exceptionnel.

Plus qu'une maison, il s'agit ici d'un véritable projet de vie, alliant tranquillité, espace et vue privilégiée sur les Pyrénées. »



RÉFÉRENCE N° D2M175
 DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Salon-Salle à	23,39	SE	Carrelage	
0	Cuisine	25,23	NE	Carrelage	
0	Chambre 3	12,77	NE	Parquet	
0	Chambre 2	16,78	SO	Parquet	
0	Chambre 1	9,86	SE	Parquet	
0	Bureau	7,86	SE	Parquet	
0	Buanderie	7,99	NE	Carrelage	
0	Salle de bains	5,61	SO	Carrelage	
0	W.C.	0,89		Carrelage	
0	Dégagement	5,95		Carrelage	
0	Cellier	4,11		Carrelage	
0	Véranda	17,59	NE	Carrelage	
0	Véranda	23,84	SE	Carrelage	
0	Garage	27,10		Beton	
0	Atelier	13,81		Beton	
0	Appenti	19,04		Beton	
0	Abri de jardin			Beton	

RÉFÉRENCE N° D2M175
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 272 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 853 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 129 m2
- Surface terrain 1875 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1975
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Moyen
- Etat général A Rafraîchir
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Simple et double vitrage
- Volets Mixte manuels - électriques
- Isolation Oui
- Assainissement Micro-station

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Chambre RDC 3
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée/équipée
- Plain-pied Oui
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD EST
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur A rafraîchir
- Cheminée Insert
- Calme Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur et couvert
- Nombre places parking 4
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Non
- Digicode Non

TERRAIN

- Servitude Non
- Assainissement collectif Non

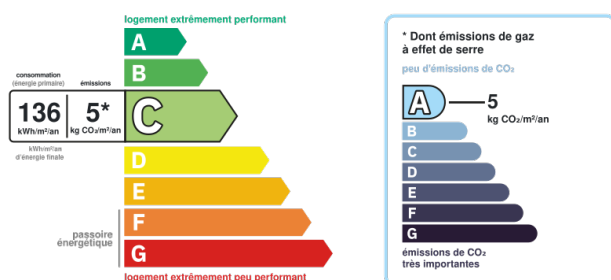
MANDAT

- Vente aux enchères Non

RÉFÉRENCE N° D2M175
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

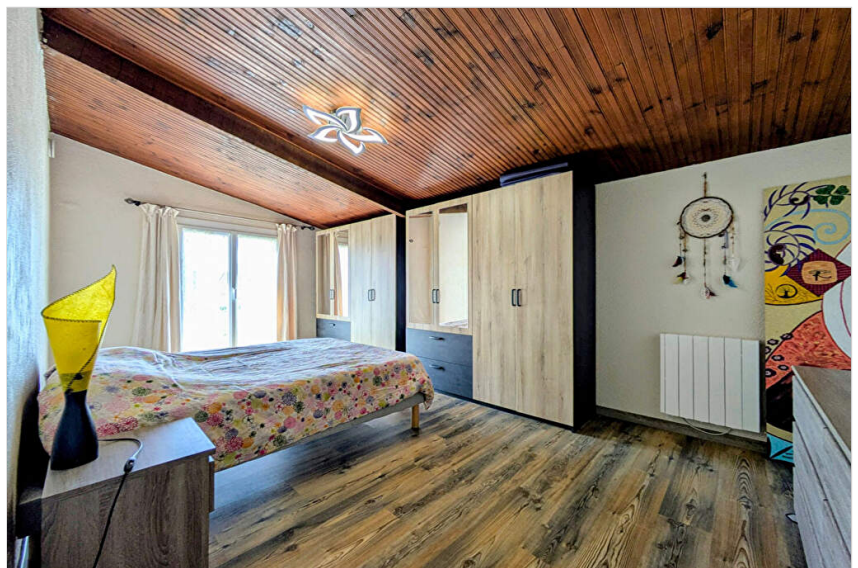
DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 01/04/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 21/04/2026
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 136 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 543 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 087 €
- Surface de référence 129



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 543€ et 2 087€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M175
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M175
ALBUM PHOTOS DU BIEN

