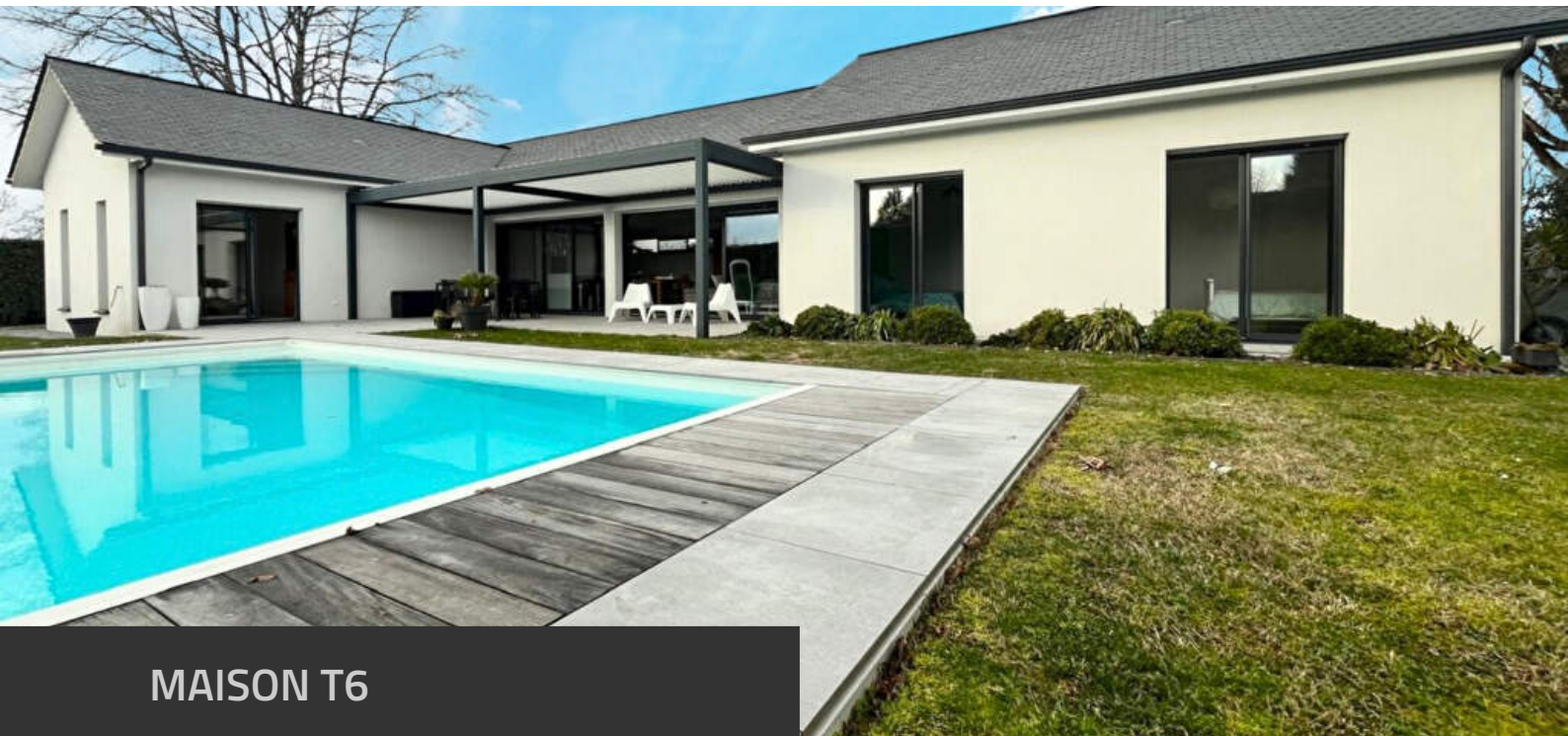


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

167 m², 4 chambre(s), MORLAAS

499 000 € *

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 récente 6 pièces 167m²

RÉFÉRENCE N° D2M154

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Maison de plain-pied située en plein centre de Morlaàs, dans un environnement calme et recherché, à proximité immédiate des commodités accessibles à pied. Implantée sur une parcelle de 902 m² entièrement clôturée, cette maison offre environ 167m² et vous séduira par ses volumes et sa luminosité.

La pièce de vie, spacieuse et ouverte, accueille une cuisine aménagée et équipée qui s'ouvre sur l'extérieur. L'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une suite parentale, avec salle de bain et dressing, d'une salle d'eau et de deux WC. Une buanderie, un grand garage. Rien a été laissé au hasard.

À l'extérieur, le jardin arboré permet de profiter pleinement des beaux jours grâce à une terrasse couverte avec pergola bioclimatique et une piscine au sel, chauffée et couverte. La maison bénéficie de belles prestations avec un chauffage au sol, une toiture en ardoise naturelle, et plus encore.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une vie de famille alliant calme, confort et emplacement central. »



RÉFÉRENCE N° D2M154

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	6			
	W.C.	1,77			
	Suite parentale	26,70			
	Pièce à vivre	65,93			
	Cellier	10			
	Dégagement	5,30			
	Chambre 2	13,30			
	Chambre 3	13,40			
	Bureau	8,93			
	W.C.	1,48			
	Salle d'eau	4,66			
	Garage	35			



RÉFÉRENCE N° D2M154
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 499 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 470 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 167 m2
- Surface terrain 902 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2017
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Très bon
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Roulants électriques
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 4
- Salle(s) de bains 2
- WC 2
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Plain-pied Oui
- Nombre niveaux 1
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Pompe à chaleur
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Oui
- Type de Stationnement Extérieur, Garage Double
- Interphone Oui
- Digicode Non

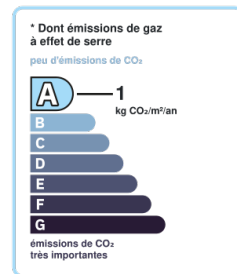
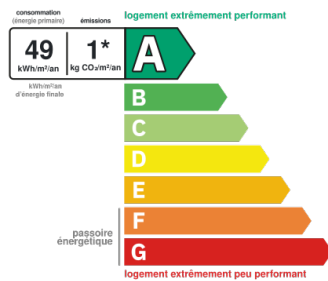
TERRAIN

- Cloture Grillage, Haie, Mur en parpaing
- Assainissement Collectif
- Assainissement collectif Oui

RÉFÉRENCE N° D2M154
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

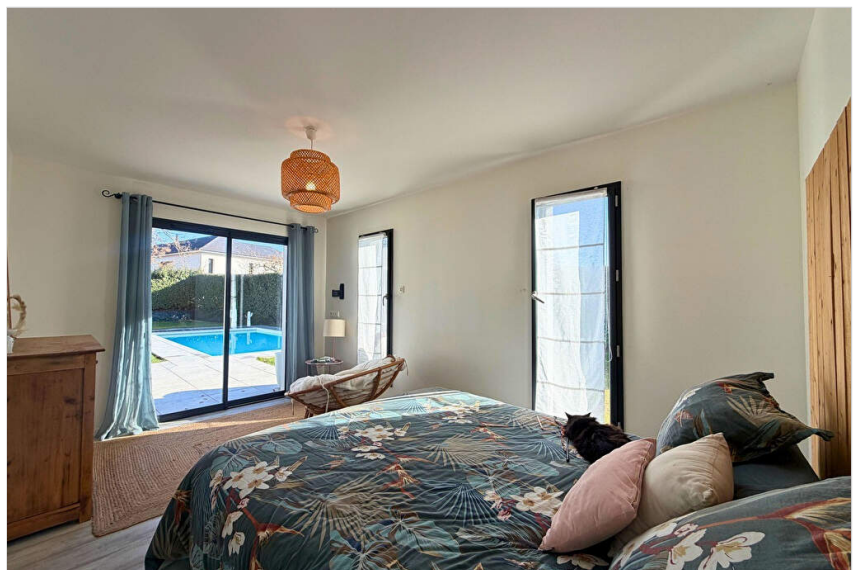
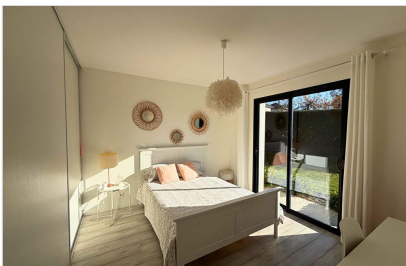
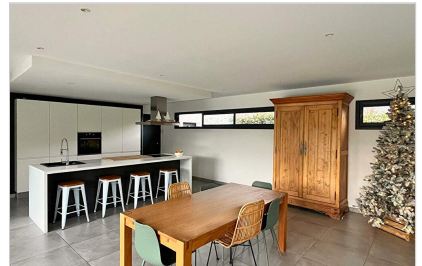
DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 08/09/2025
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 08/09/2025
- Diagnostic Perf. Numérique A
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 07/09/2025
- Consommation énergie primaire A
- Valeur consommation énergie primaire 49 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 684 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 926 €
- Surface de référence 158.5



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 684€ et 926€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M154
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M154
ALBUM PHOTOS DU BIEN

