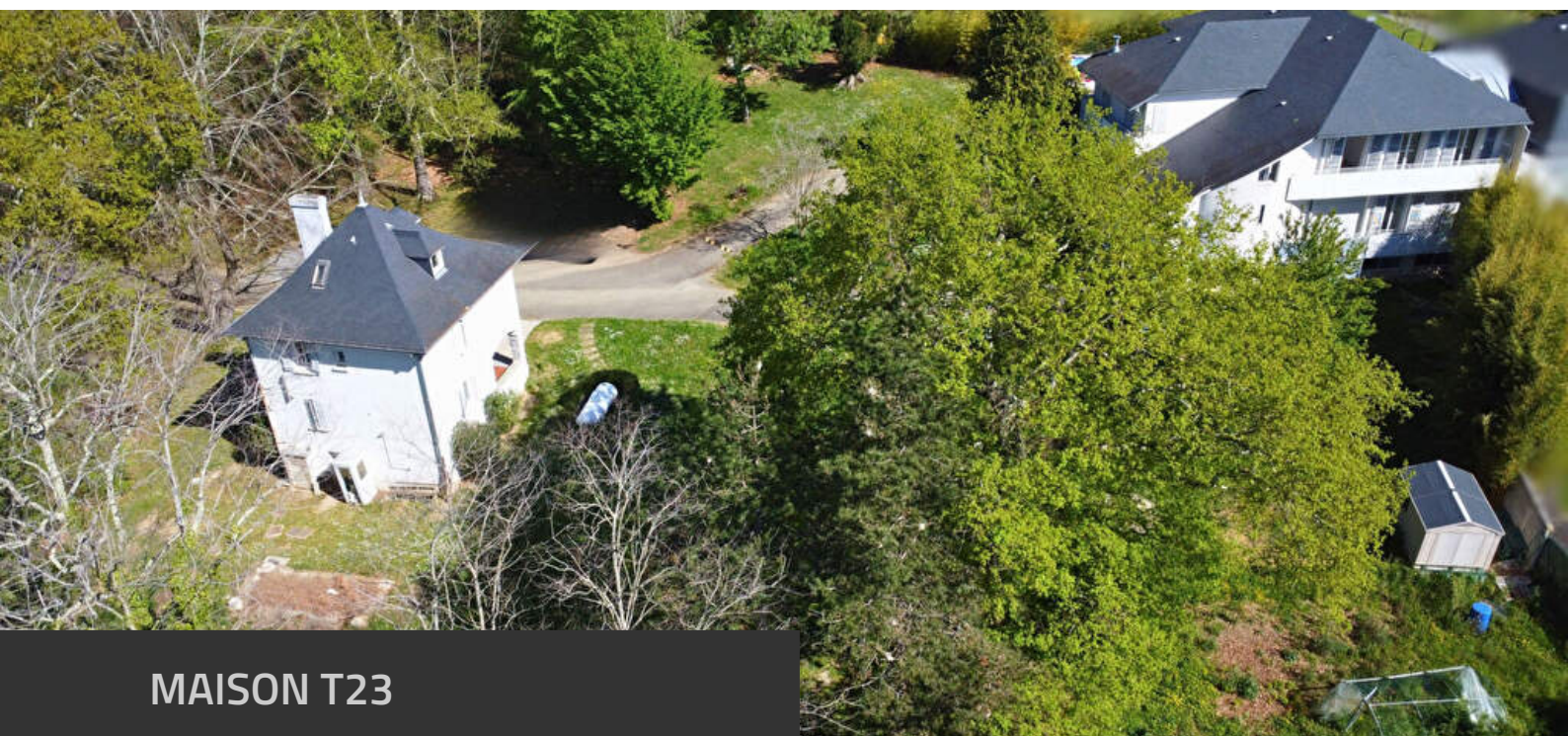


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



## MAISON T23

582 m<sup>2</sup>, 10 chambre(s), UZOS

**550 000 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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](mailto:marine@groupeimmo64.fr)



**Agence**

AGENCE DE SOUMOULOU<BR>VENTE , LOCATION , GESTION  
Tel. 05 59 90 26 40  
[immo64.fr](http://immo64.fr)  
[soumoulou@groupeimmo64.fr](mailto:soumoulou@groupeimmo64.fr)

Document non contractuel



# Propriété 23 pièces 582 m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° D2M156

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« À seulement quelques battements de coeur de l'effervescence de Pau, découvrez un domaine où le temps semble suspendre son vol, niché dans le cadre bucolique et verdoyant d'Uzos. Cette propriété hors norme ne se contente pas d'offrir des murs, elle dévoile un véritable ensemble immobilier composé de deux maisons totalement indépendantes, dressées fièrement sur un terrain paysagé et arboré de près de 6 000 m<sup>2</sup>.

Imaginez la liberté totale qu'offrent ces deux bâtiments distincts : l'un peut devenir le sanctuaire de votre vie de famille tandis que l'autre accueille vos projets les plus ambitieux, qu'il s'agisse de gîtes de charme, d'un centre de bien-être, de bureaux de prestige ou d'un habitat partagé intergénérationnel. Avec une surface vertigineuse de 582 m<sup>2</sup> et pas moins de 23 pièces, dont 10 chambres baignées de lumière, chaque recoin de cet ensemble invite à la réinvention.

L'intérieur, soigné et chaleureux, révèle des volumes généreux et une clarté apaisante, avec des équipements déjà pensés pour la sécurité et l'accessibilité, constituant une base technique d'une rare solidité. À l'extérieur, le jardin sans aucun vis-à-vis devient votre parc privé, un havre de paix où le calme est roi et où 15 places de parking attendent déjà de recevoir vos futurs convives ou collaborateurs.

Ce bien à l'architecture atypique n'est pas qu'une simple transaction immobilière, c'est le point de départ d'une aventure humaine et professionnelle sans limite.

Venez explorer ce domaine aux deux visages et laissez la magie d'Uzos transformer vos rêves en un projet pérenne et inspirant

Dossier complet, plans et informations disponibles sur demande.

>>



RÉFÉRENCE N° D2M156  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

**INFORMATIONS GÉNÉRALES**

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

**LOCALISATION**

- Nombre étages 2
- Mitoyenneté 1 côté
- Accès Bus 6 min

**ASPECTS FINANCIERS**

- Prix 550 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 2 845 €

**COPROPRIÉTÉ**

- Bien en copropriété Non

**SURFACES**

- Surface 582 m2
- Surface loi Carrez 582.07 m2
- Surface au sol 623.43 m2
- Surface terrain 5929 m2

**EXTÉRIEUR**

- Jardin Oui
- Année construction 1980
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Simple et double vitrage
- Volets Mixte roulants - bois
- Isolation Oui
- Assainissement Fosse septique

**INTÉRIEUR**

- Nombre pièces 23
- Chambres 10
- Salle(s) d'eau 5
- WC 8
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 3
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Pas de conduit
- Calme Oui
- Clair Oui



RÉFÉRENCE N° D2M156  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

**AUTRES**

▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	15
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Non

**TERRAIN**

▪ Cloture	Grillage
▪ Aspect	Paysagé
▪ Aménagement	Arboré
▪ EDF	Oui
▪ Eau ville	Oui
▪ Téléphone	Oui
▪ Eaux usées	Oui
▪ Eaux pluviales	Oui
▪ Assainissement collectif	Non

**MANDAT**

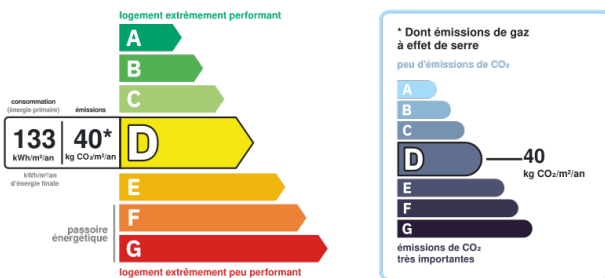
▪ Vente aux enchères	Non
----------------------	-----

**DIAGNOSTICS**

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	22/12/2025
▪ Diagnostic Perf. Numérique	D
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	08/01/2026
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	133 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	40 Kg CO2/m2/an
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2021
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	8 060 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	10 930 €
▪ Surface de référence	596.52



RÉFÉRENCE N° D2M156  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Montant estimé des dépenses annuelles  
d'énergie pour un usage standard entre 8  
060€ et 10 930€ au 01/01/2021  
(abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M156  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

