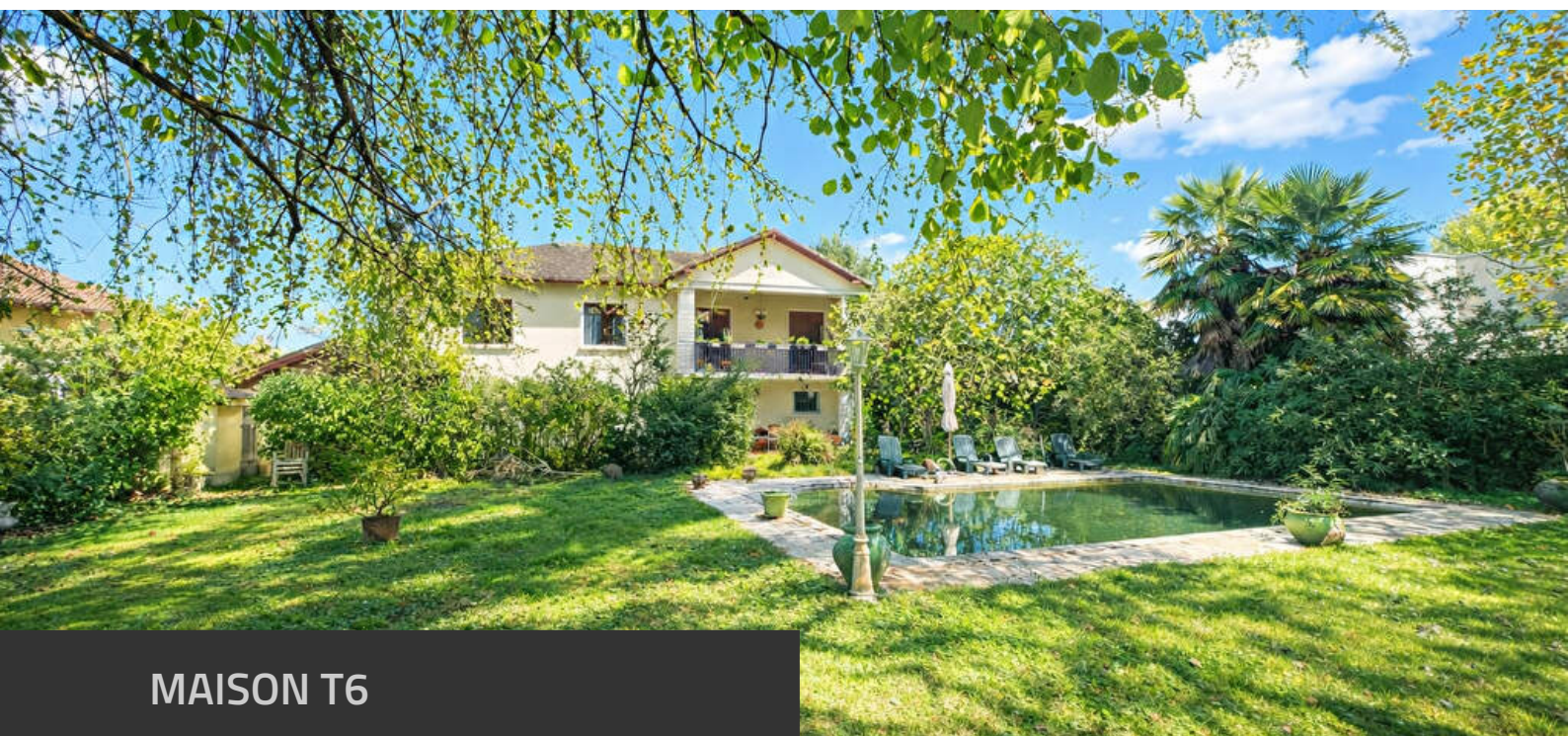


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



## MAISON T6

135 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), BIZANOS

**272 500 € \***

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)

\*272 500 € honoraires inclus.

255 000 € hors honoraires.

Honoraires : 6.86 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**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

# Maison Bizanos 4 pièces 135 m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° D2M153

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Située dans le bas de Bizanos, au calme et dans un secteur très recherché, cette maison pleine de charme offre un cadre de vie idéal pour les familles et un potentiel rare sur le marché.*

*Actuellement la vie se fait à l'étage avec un salon lumineux, une cuisine indépendante, trois chambres confortables, une salle de bain et un WC séparé.*

*Le rez-de-chaussée propose une entrée spacieuse, une buanderie, un garage ainsi qu'une grande pièce de 40 m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies: suite parentale, salle cinéma, espace professionnel ou quatrième chambre, chacun pourra y projeter son propre style de vie.*

*Une DP accordée vous permettra également de basculer les pièces de vie en bas avec de grandes ouvertures sur le jardin !*

*Côté technique, la maison est équipée d'une chaudière gaz récente. Des travaux d'isolation et de changement des menuiseries sont à prévoir, offrant l'opportunité de personnaliser votre futur lieu de vie tout en améliorant ses performances énergétiques.*

*À l'extérieur, vous profiterez d'un superbe parc arboré, un véritable havre de paix offrant tranquillité et intimité. Une piscine est également présente et pourra être remise en service par vos soins pour profiter de moments agréables en famille ou entre amis.*

*Un bien à fort potentiel, rare sur le secteur, idéal pour ceux qui recherchent de beaux volumes, un grand jardin et un projet personnalisable à leur image. Une visite s'impose pour apprécier pleinement tout ce que cette maison peut offrir. »*



RÉFÉRENCE N° D2M153  
 DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	21,17			
0	Buanderie	13,80			
1	Cuisine	13,92			
1	Dégagement	14,68			
1	Salle à manger	25,88			
1	Chambre 1	10,50			
1	Chambre 2	11,61			
1	Placard	0,53			
1	Chambre 3	14,87			
1	Salle de bains	8,74			
1	W.C.	2,38			
	Pièce à aménager	42,47			
	Garage	32,52			

RÉFÉRENCE N° D2M153  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

**INFORMATIONS GÉNÉRALES**

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

**LOCALISATION**

- Etage 1
- Nombre étages 1

**ASPECTS FINANCIERS**

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

**COPROPRIÉTÉ**

- Bien en copropriété Non

**SURFACES**

- Surface 135 m2
- Surface aménageable 138.08 m2 environ
- Surface séjour 25.88 m2
- Surface terrain 1950 m2

**EXTÉRIEUR**

- Jardin Oui
- Année construction 1970
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Moyen
- Etat général Moyen
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Moyen
- Fenêtres Bois simple vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Tout à l'égout

**INTÉRIEUR**

- Nombre pièces 6
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Foyer ouvert
- Calme Oui
- Clair Oui

**AUTRES**

- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Grenier Non
- Nombre garages/Box 2
- Interphone Non
- Digicode Non

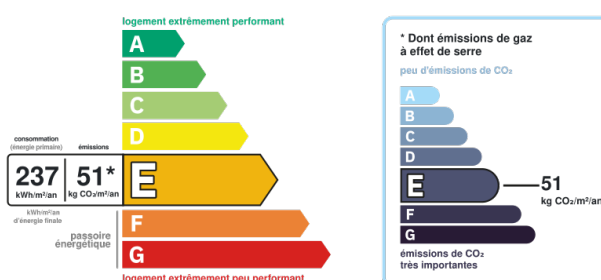
**TERRAIN**

- Bâtiment à démolir Non
- Cloture Grillage, Haie
- Aspect Plat, Paysagé
- PLU Oui
- Aménagement Arboré
- Gaz Oui
- Assainissement Tout-à-l'égout
- Assainissement collectif Oui

RÉFÉRENCE N° D2M153  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

**DIAGNOSTICS**

- Date établissement Audit Energétique 16/12/2025
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 16/12/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 16/12/2025
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 237 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 51 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 821 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 817 €
- Surface de référence 135



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 821€ et 3 817€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M153  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

