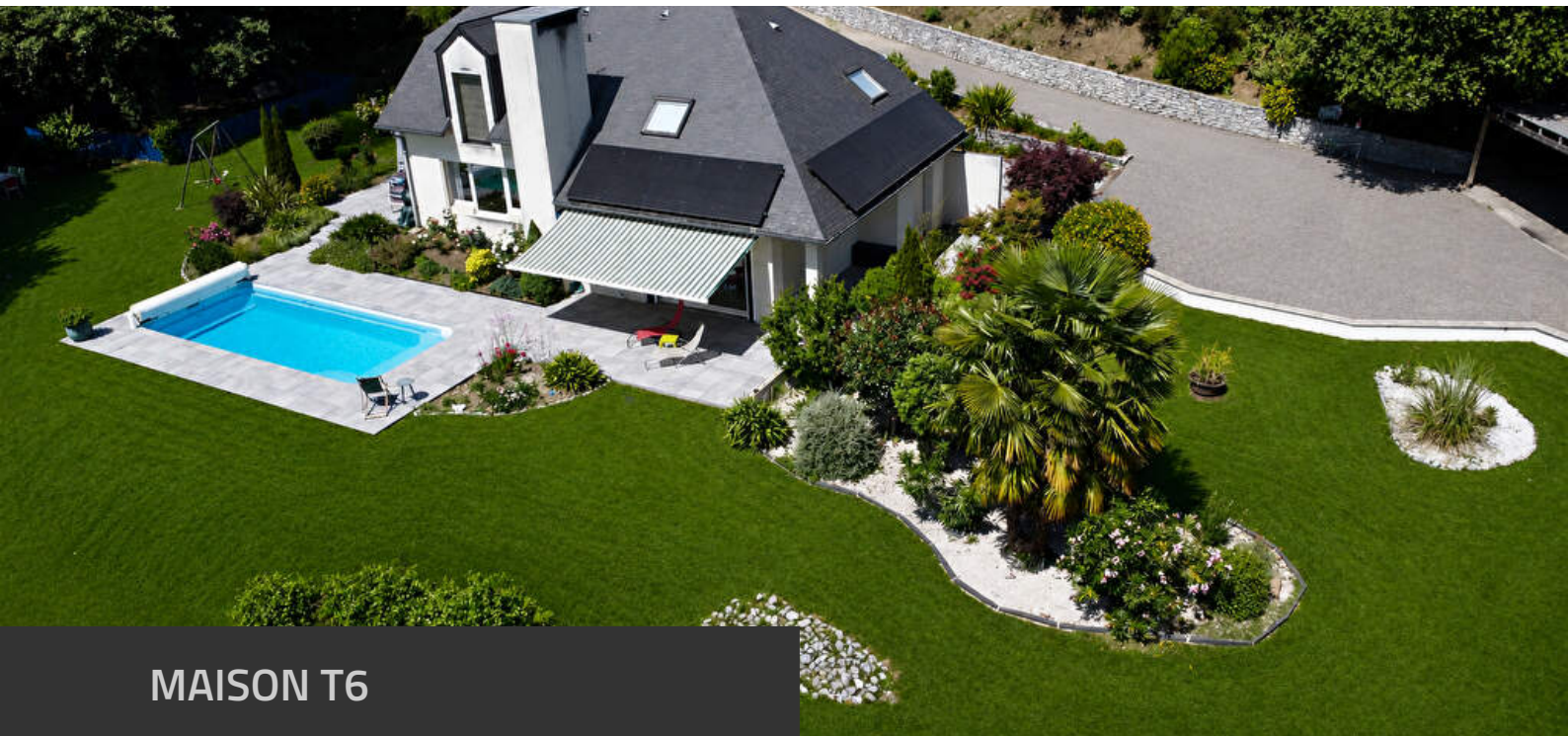


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 29 / 05 / 2026



MAISON T6

184 m², 4 chambre(s), COARRAZE

512 000 € *

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 Coarraze 6 pièces 184 m²

RÉFÉRENCE N° D2M181

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans un écrin de verdure au calme absolu, cette élégante maison d'architecte de 184 m² invite à ralentir le rythme et à profiter pleinement d'un cadre de vie privilégié, face à la majestueuse chaîne des Pyrénées.

Dès l'entrée, le charme opère immédiatement avec sa pièce de vie majestueuse, baignée de lumière, où les volumes généreux et les ouvertures sur l'extérieur créent une atmosphère chaleureuse et apaisante. Ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, cette pièce centrale a été pensée comme un véritable lieu de partage, convivial et élégant.

Le rez-de-chaussée accueille également un grand cellier-buanderie fonctionnel, une superbe suite parentale avec dressing et salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant. Une pièce supplémentaire avec accès dissocié complète ce niveau et pourra accueillir selon les besoins une salle de musique, un bureau, un atelier couture ou créatif, une activité professionnelle, voire une chambre d'amis accompagnée d'un autre espace de rangement.

À l'étage, un dégagement dessert trois grandes chambres, une pièce dressing ainsi qu'une spacieuse salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire et WC indépendant.

Le chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, le poêle à bois et les panneaux solaires récemment installés viennent parfaire les prestations de cette maison alliant confort moderne et douceur de vivre.

À l'extérieur, le charme se poursuit avec un magnifique terrain arboré d'environ 3000 m², sans aucun vis-à-vis. La piscine au sel chauffée, dont toute la motorisation est entièrement neuve, s'intègre parfaitement dans cet environnement paisible. Un carport pouvant accueillir deux véhicules vient compléter les prestations extérieures.

La propriété dévoile plusieurs espaces de vie aux ambiances distinctes. Côté piscine, une terrasse couverte avec vue imprenable sur les Pyrénées promet de merveilleux moments de convivialité et des apéritifs face aux montagnes. Plus loin, l'atmosphère devient résolument bucolique et champêtre : un joli poulailler, une cabane en bois pour les enfants et un espace ombragé sous de majestueux arbres invitent à profiter de repas d'été au frais, dans un décor naturel et authentique.

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° D2M181

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Buanderie				
0	Salle de musique				musique
0	Débarras				+ combles
0	Pièce de vie				
0	Salle d'eau				
0	Chambre 1				
0	W.C.				
0	Entrée				
1	Chambre 2				
1	Chambre 3				
1	Dégagement				
1	Chambre 4				
1	Pièce				bazard
1	W.C.				
1	Salle de bains				

RÉFÉRENCE N° D2M181
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Etage 1
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 512 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 184 m2
- Surface au sol 184 m2
- Surface terrain 2900 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2000
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets PVC
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Pompe à chaleur
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Poêle à bois
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur
- Interphone Non
- Digicode Non

TERRAIN

- Gaz Non
- Servitude Non
- Assainissement collectif Non

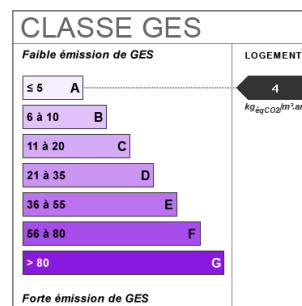
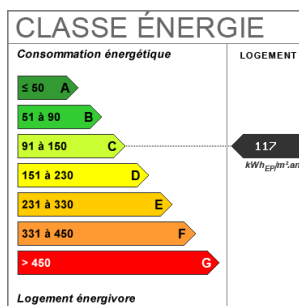
MANDAT

- Vente aux enchères Non

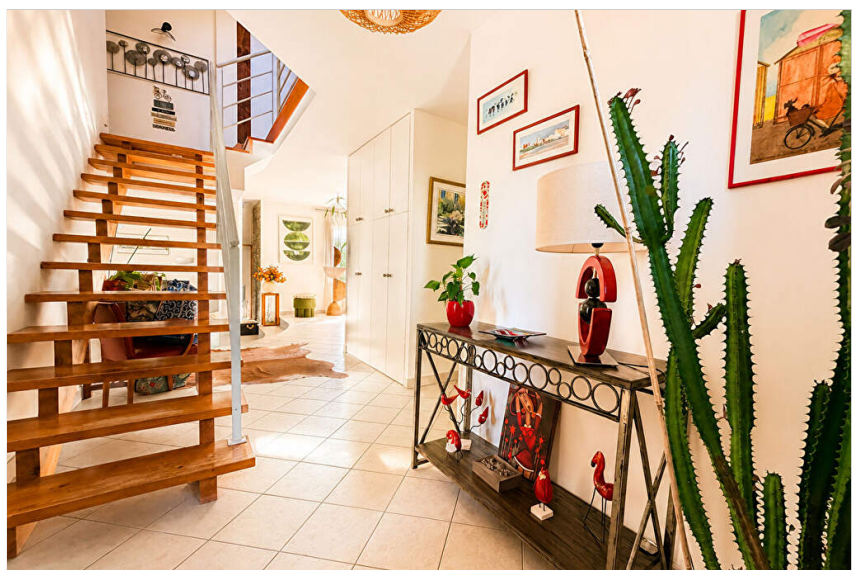
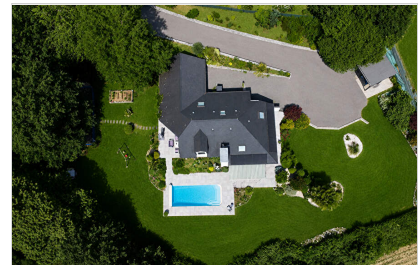
RÉFÉRENCE N° D2M181
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 24/01/2021
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 24/01/2021
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 24/01/2021
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 117 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 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 100 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 500 €



RÉFÉRENCE N° D2M181
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M181
ALBUM PHOTOS DU BIEN

