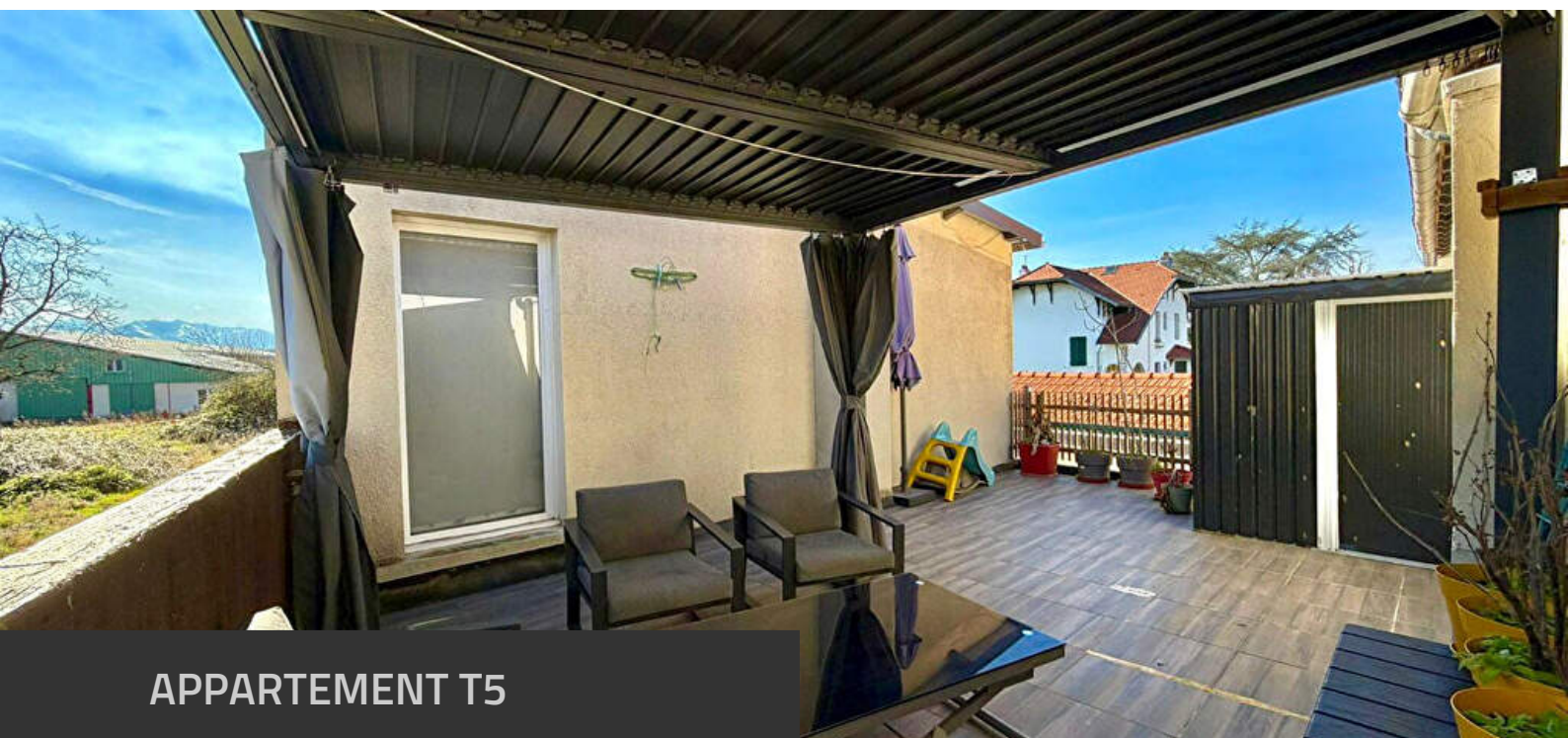


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 19 / 03 / 2026



APPARTEMENT T5

103 m², 4 chambre(s), Soumoulou

148 440 € *

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.

Copropriété de 13 lots dont 3 lots d'habitation

Charges annuelles : 460 €

Pas de procédure en cours



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



Triplex Soumoulou 5 pièce(s) 103 m2

RÉFÉRENCE N° D2M164

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Situé en plein coeur de Soumoulou, à deux pas des commerces, écoles et commodités accessibles à pied, cet appartement de village en triplex s'apparente à une véritable maison de ville, sans aucun voisin ni au dessus ni en dessous, offrant ainsi une indépendance rare en plein centre.

Développant environ 103 m² au sol, il séduit par son agencement et son potentiel d'évolution. La pièce de vie accueille une cuisine aménagée ouverte, créant un espace convivial et fonctionnel. L'espace nuit se compose de deux chambres indépendantes ainsi que d'une grande suite parentale avec salle d'eau et WC privés, offrant la possibilité d'être divisée pour créer une chambre supplémentaire selon vos besoins. Une salle de bains et un WC indépendant complètent l'ensemble pour un confort optimal au quotidien. Un bien modulable, capable de s'adapter à votre mode de vie.

À l'extérieur, plusieurs espaces de détente vous attendent, agrémentés d'une pergola bioclimatique idéale pour profiter des beaux jours. Un atelier ainsi qu'une place de stationnement privative viennent parfaire les prestations.

Un bien rare sur le secteur, combinant volumes, indépendance, potentiel et emplacement stratégique au coeur du village. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée - Séjour -	26,63			
	Dégagement	3,97			
	Chambre 1	9,40			
	Suite parentale	36,43			
	Chambre 2	8,96			
	Dégagement	8			
	W.C.	1,97			
	Salle de bains	9,23			



RÉFÉRENCE N° D2M164 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Nombre étages 3

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 148 440 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 640 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 13
- Dont lots d'habitation 3
- Charges annuelles (ALUR) 460 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 103 m2
- Surface au sol 103 m2
- Surface séjour 26.63 m2
- Surface terrain 489 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1997
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Neuf
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Aluminium
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Ouverte Aménagée
- Nombre niveaux 3
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Conduit existant
- Calme Oui

AUTRES

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



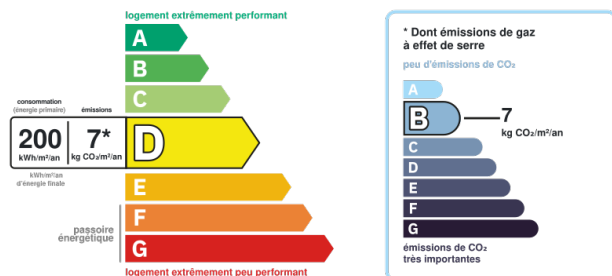
RÉFÉRENCE N° D2M164 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

TERRAIN

- Assainissement collectif Oui

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 19/08/2025
- Diagnostic Perf. Numérique D
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 19/08/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 200 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 7 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 615 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 185 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 615€ et 2 185€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M164
ALBUM PHOTOS DU BIEN

