

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 16 / 06 / 2026



Maison familiale

160 m² habitables – 5 chambres

Au calme – Terrain de plus de 2 000 m²

MAISON T8

160 m², 5 chambre(s), AAST

318 000 € *



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 FAMILIALE 160m² - TERRAIN 2 250m²

RÉFÉRENCE N° D2M183

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située entre Pau, Tarbes et Vic-en-Bigorre, à seulement 5 km de Ger et 15 km de Soumoulou, sur la commune d'Aast, cette maison bénéficie d'un environnement calme et verdoyant.

Implantée sur un terrain plat de 2 250m² exposé plein sud, elle offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités pour accueillir une grande famille ou exercer une activité professionnelle à domicile.

Au rez-de-chaussée :

- Cuisine indépendante
- Cellier
- Salle à manger
- Salon lumineux
- 3 chambres
- Salle d'eau
- WC indépendant
- Garage et combles de stockage

Une vaste extension lumineuse complète ce niveau et pourra accueillir la salle à manger, un espace loisirs, une salle de jeux ou une activité professionnelle.

À l'étage :

- 2 grandes chambres climatisées avec dressing
- Salle d'eau
- Espace détente ou salle de jeux

Côté extérieurs, la maison vous offre deux terrasses plein Sud, une piscine hors sol chauffée, une cour propre, un cabanon et un abri de jardin.

Côté énergétique, la maison dispose de 8 panneaux solaires, un ballon thermodynamique récent, un poêle à bois et la climatisation à l'étage.

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° D2M183

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

| NIVEAU | PIÈCE | M2 | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES |
|--------|----------------|-------|-------|-----|--------------|
| 0 | Entrée | | | | |
| 0 | Salon-Salle à | | | | |
| 0 | Cuisine | 11,37 | | | |
| 0 | Cellier | 3,68 | | | |
| 0 | Chambre 1 | 11,73 | | | |
| 0 | Chambre 2 | 10,61 | | | |
| 0 | Chambre 3 | 10,47 | | | |
| 0 | Salle d'eau | 5,59 | | | |
| 1 | Mezzanine | | | | |
| 1 | Chambre 4 | | | | |
| 1 | Chambre 5 | | | | |
| 1 | Salle d'eau | | | | avec WC |
| 0 | W.C. | | | | |
| 0 | Extension | | | | |
| 0 | Garage | | | | |
| | Terrasse | | | | |
| | Abri de jardin | | | | |

RÉFÉRENCE N° D2M183
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Nombre étages 1

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 318 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 846 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 160 m2
- Surface terrain 2259 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1985
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets PVC Roulant
- Isolation Par le toit et les murs
- Assainissement Fosse toutes eaux

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 8
- Chambres 5
- Chambre RDC 3
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Poêle à bois
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

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

TERRAIN

- Cloture Haie, Mur en parpaing
- Réglt particulier lotissement Oui

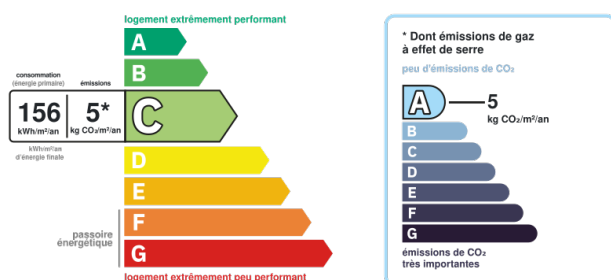
MANDAT

- Vente aux enchères Non

RÉFÉRENCE N° D2M183
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 05/04/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 21/03/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 156 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 710 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 380 €
- Surface de référence 155



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 710€ et 2 380€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M183
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° D2M183
ALBUM PHOTOS DU BIEN

