

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

193 m², 4 chambre(s), PAU
389 000 € *

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 Pau 6 pièce(s) 193 m2

RÉFÉRENCE N° D2M168

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Il en est des maisons qui se visitent et d'autres qui se ressentent dès les premiers instants. Nichée au coeur de Pau, cette élégante maison d'architecte des années 60 offre un équilibre rare : la douceur d'un esprit campagne et le confort de la ville à portée de pas. Commerces, écoles et services sont accessibles à pied ou à vélo, tandis que le centre commercial Auchan Pau se rejoint en seulement 5 minutes à pied.

Dès l'entrée, le regard est attiré par un magnifique escalier d'époque, véritable pièce maîtresse qui donne le ton et souligne le caractère architectural de la maison. La pièce de vie de 44 m², baignée de lumière, invite aux moments partagés et aux instants de convivialité. La cuisine séparée quant à elle, chaleureuse et élégante, prolonge naturellement la maison vers une belle terrasse en bois, promesse de déjeuners ensoleillés et de soirées paisibles. Le rez-de-chaussée accueille également un bureau, idéal pour le télétravail ou une profession libérale, une grande chambre aux parquets massifs, ainsi qu'une salle d'eau récente.

À l'étage, les volumes prennent toutes leurs dimensions : trois grandes chambres de plus de 17m² avec placards, une salle d'eau, un bureau, ainsi qu'une salle de jeux offrant un espace idéal pour la vie de famille. Un grenier complète l'ensemble et apporte de précieux rangements.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement. Le jardin, délicatement arboré, évoque une douce parenthèse champêtre. Potager et poulailler viennent parfaire cette atmosphère bucolique, donnant l'impression d'un petit coin de campagne au coeur de la ville.

Une maison rare, où l'architecture, les volumes et la nature composent un art de vivre aussi paisible qu'élégant.

Alors, si vous cherchez une maison où vous pouvez poser vos valises, sans travaux et en plein coeur de PAU, contactez-nous ! »



RÉFÉRENCE N° D2M168

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	18			
0	Pièce à vivre	44			
0	Cuisine	33			
0	Bureau	7,40			
0	Salle d'eau	4,80			
0	Chambre	14		Parquet	
1	Chambre	27,80			
1	Chambre	17,38			
1	Chambre	17,32			
1	Salle de jeux	16			
1	Salle d'eau	8			
0	W.C.	2			
1	Grenier	7			
1	Bureau	7			



RÉFÉRENCE N° D2M168 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 389 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 3 069 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 193 m2
- Surface terrain 650 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1960
- Standing Normal
- Etat général Bon Etat
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

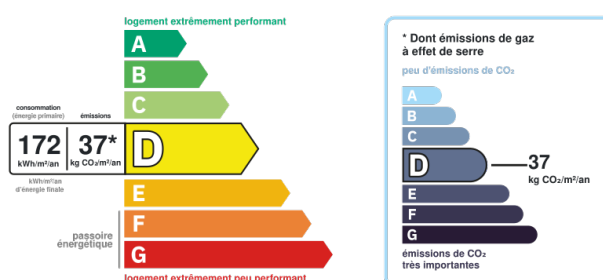
- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 1
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Foyer ouvert
- Calme Oui
- Clair Oui



RÉFÉRENCE N° D2M168 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

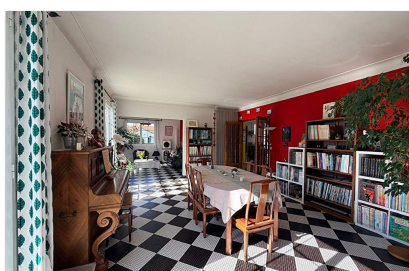
DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 10/03/2026
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 10/03/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 10/03/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 172 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 37 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 930 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 4 020 €
- Surface de référence 193



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 930€ et 4 020€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M168
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M168
ALBUM PHOTOS DU BIEN

