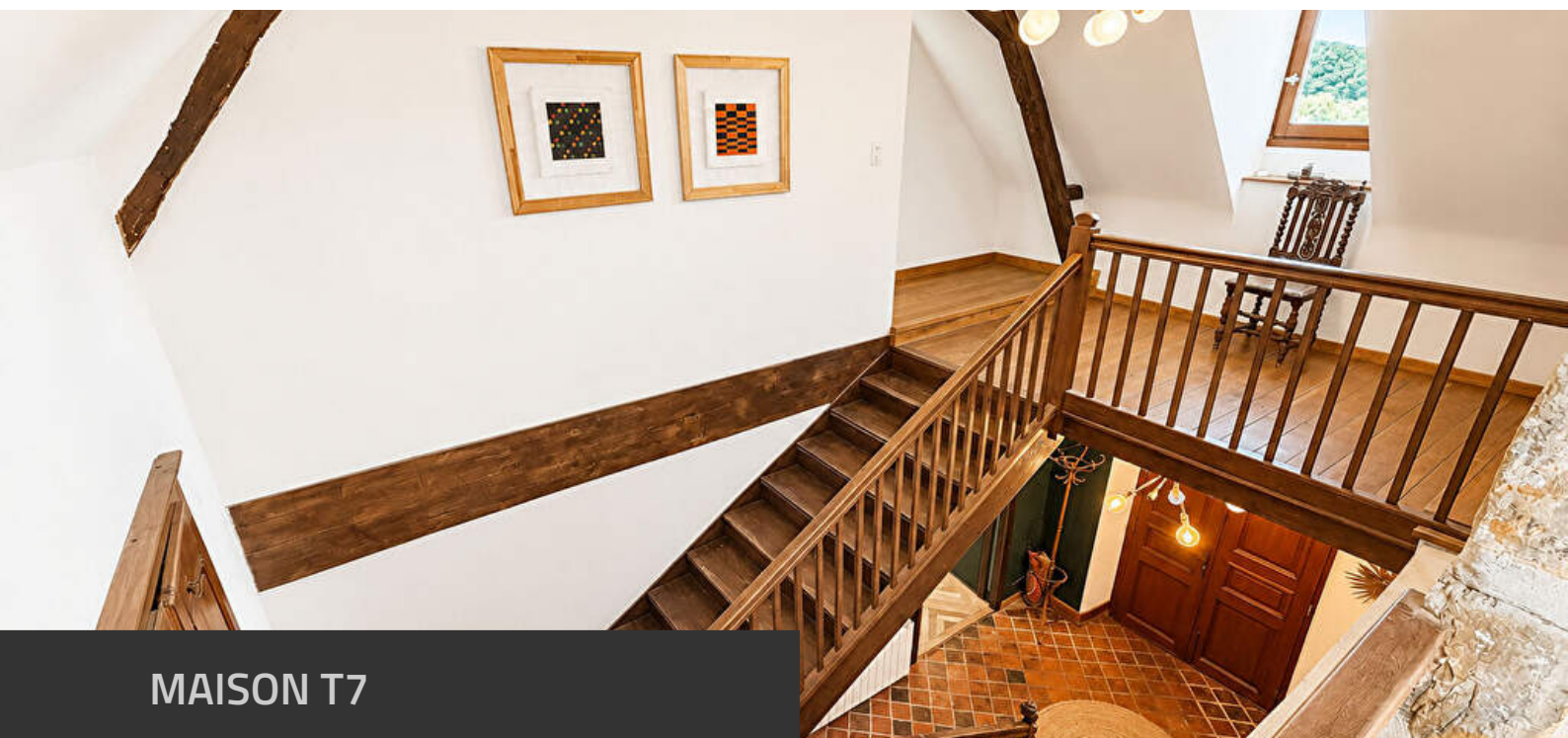


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAIVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 10 / 07 / 2026



MAISON T7

213 m², 4 chambre(s), LIVRON

519 400 € *

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 CAZENAIVE
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 Pontacq 7 pièces 213 m²

RÉFÉRENCE N° D2M186

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Bien d'exception - Ancien corps de ferme avec vue sur les Pyrénées, 8 000 m² de terrain Rare sur le secteur !

Au coeur d'un environnement naturel préservé, à l'abri des regards et dans un calme absolu, venez découvrir cet authentique ancien corps de ferme offrant un cadre de vie exceptionnel. Nichée sur une parcelle arborée d'environ 8 000m², cette propriété séduira les amoureux de la nature, de l'espace et des biens de caractère.

La maison principale s'ouvre sur une vaste entrée desservant un premier séjour, une cuisine conviviale ainsi qu'une magnifique véranda baignée de lumière, véritable pièce de vie ouverte sur la nature avec une superbe vue sur les Pyrénées. Un second séjour, idéal pour créer un salon cosy ou un espace de réception, ainsi qu'une salle de bains avec WC complètent ce niveau.

Un studio attenant, disposant de sa propre entrée indépendante et d'une salle d'eau, vient enrichir la propriété. Il constitue un espace idéal pour accueillir famille et amis, développer une activité de location saisonnière ou être transformé en une élégante suite parentale de plain-pied.

À l'étage, une belle mezzanine distribue trois grandes chambres, offrant chacune de beaux volumes, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, deux grandes granges offrent un potentiel remarquable pour de nombreux projets : atelier, stockage, garage...

Les atouts de cette propriété :

Ancien corps de ferme plein de charme.

Parcelle arborée d'environ 8 000 m².

Deux grandes granges.

Studio indépendant avec salle d'eau avec WC.

Trois grandes chambres.

Véranda avec vue panoramique sur les Pyrénées.

Environnement calme et sans vis-à-vis.

Fort potentiel d'aménagement.

Document non contractuel

RÉFÉRENCE N° D2M186
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Etage 1
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 519 400 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 213 m2
- Surface 350 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain 8303 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1836
- Vis à Vis Non
- Fenêtres Double vitrage
- Assainissement Fosse toutes eaux

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 3
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Plafond
- Mode Chauffage Bois + Electrique
- Etat intérieur A rafraîchir
- Cheminée Poêle à bois
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur et couvert
- Nombre places parking 8
- Nombre garages/Box 2
- Interphone Non
- Digicode Non

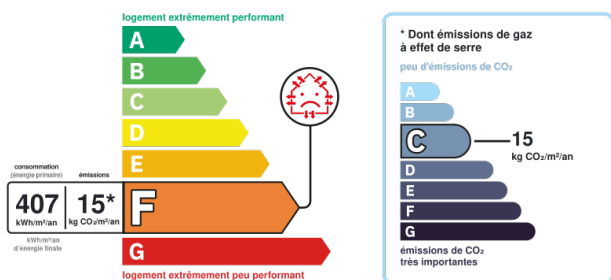
TERRAIN

- Cloture Mur en pierre
- PLU Oui

RÉFÉRENCE N° D2M186
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 02/02/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 02/02/2026
- Consommation énergie primaire F
- Valeur consommation énergie primaire 407 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 15 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 7 070 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 9 610 €
- Surface de référence 213



Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 7 070€ et 9 610€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M186
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° D2M186
ALBUM PHOTOS DU BIEN

