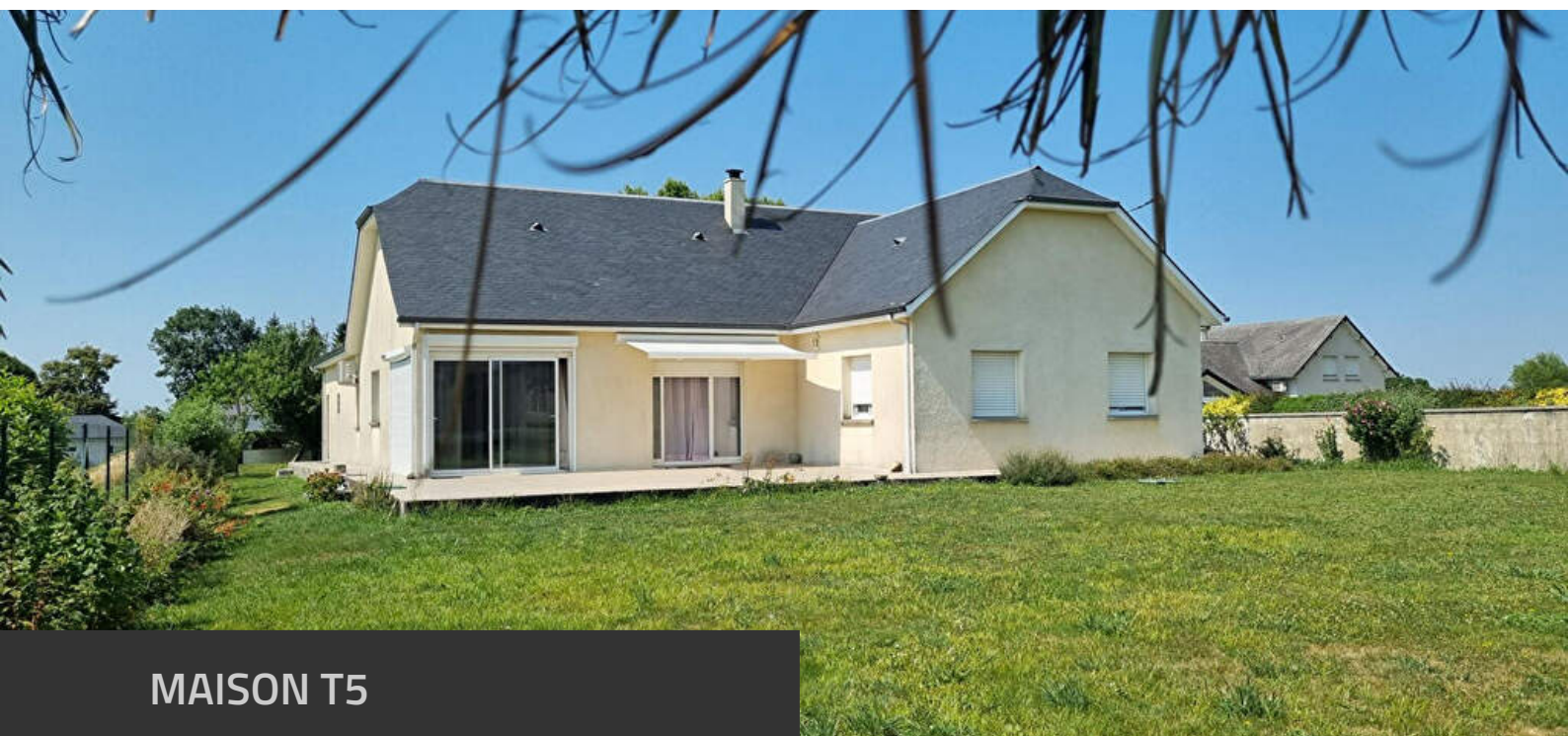


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T5

123 m², 4 chambre(s), SAINT VINCENT

298 500 € *

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



Entre Pontacq et Nay ? à Saint Vincent Maison familiale de plain-pied de 123 m² avec double garage et grenier

RÉFÉRENCE N° D2m190

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Au coeur d'un village plein de charme, avec école et transports scolaires à proximité, découvrez cette agréable maison de plain-pied de 2008 env. et de 123 m², idéale pour accueillir une famille en quête de confort et de tranquillité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par sa spacieuse pièce de vie de baignée de lumière, ouverte sur une belle terrasse, parfaite pour profiter des beaux jours. La cuisine indépendante communique avec une véranda offrant un espace de vie supplémentaire, ainsi qu'un cellier très pratique au quotidien.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, d'un dressing, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'un WC indépendant, garantissant confort et fonctionnalité pour toute la famille.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un double garage et d'un vaste grenier, idéal pour le stockage ou pour imaginer de futurs aménagements.

Les atouts :

Maison de plain-pied de 123 m² très bien entretenue,
Système de chauffage au sol (géothermie), petit poêle bois, et climatisation pièce de vie
Belle pièce de vie lumineuse
Terrasse conviviale et store banne manuel
Cuisine Schmidt indépendante
Véranda avec volets roulants et cellier
4 chambres
Dressing
Salle d'eau avec WC + WC indépendant
Double garage
Grand grenier de rangement
Village recherché entre Pontacq et Nay, avec école et transports scolaires

Une maison fonctionnelle et chaleureuse, offrant un cadre de vie paisible, idéale pour une famille souhaitant conjuguer confort, espace et qualité de vie. »



RÉFÉRENCE N° D2m190
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 298 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 800 €

SURFACES

- Surface 123 m2
- Surface terrain 1350 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2008
- Forme Toiture Toit pente
- Standing Normal
- Etat général A Rafraîchir
- Vis à Vis Oui
- Etat extérieur A rafraîchir
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Electrique PVC
- Assainissement Fosse toutes eaux

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 4
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Plain-pied Oui
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Autres
- Etat intérieur A rafraîchir
- Cheminée Poêle à bois
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Type parking Double
- Ascenseur Non
- Grenier Oui
- Type de Stationnement Extérieur, Garage Double
- Nombre places parking 4
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Non
- Digicode Non

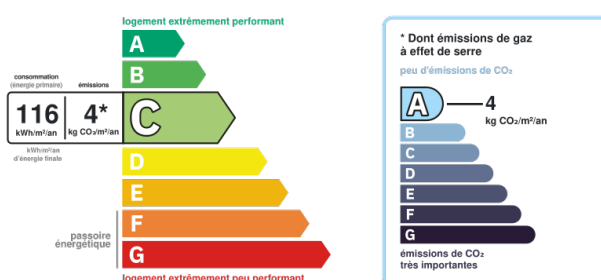
TERRAIN

- Cloture Grillage, Haie, Mur en parpaing
- Aspect Plat
- Gaz Oui

RÉFÉRENCE N° D2m190
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 08/07/2026
- Diagnostic Perf. Numérique C
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 08/07/2026
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 116 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 100 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 560 €
- Surface de référence 123



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 100€ et 1 560€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2m190
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° D2m190
ALBUM PHOTOS DU BIEN

