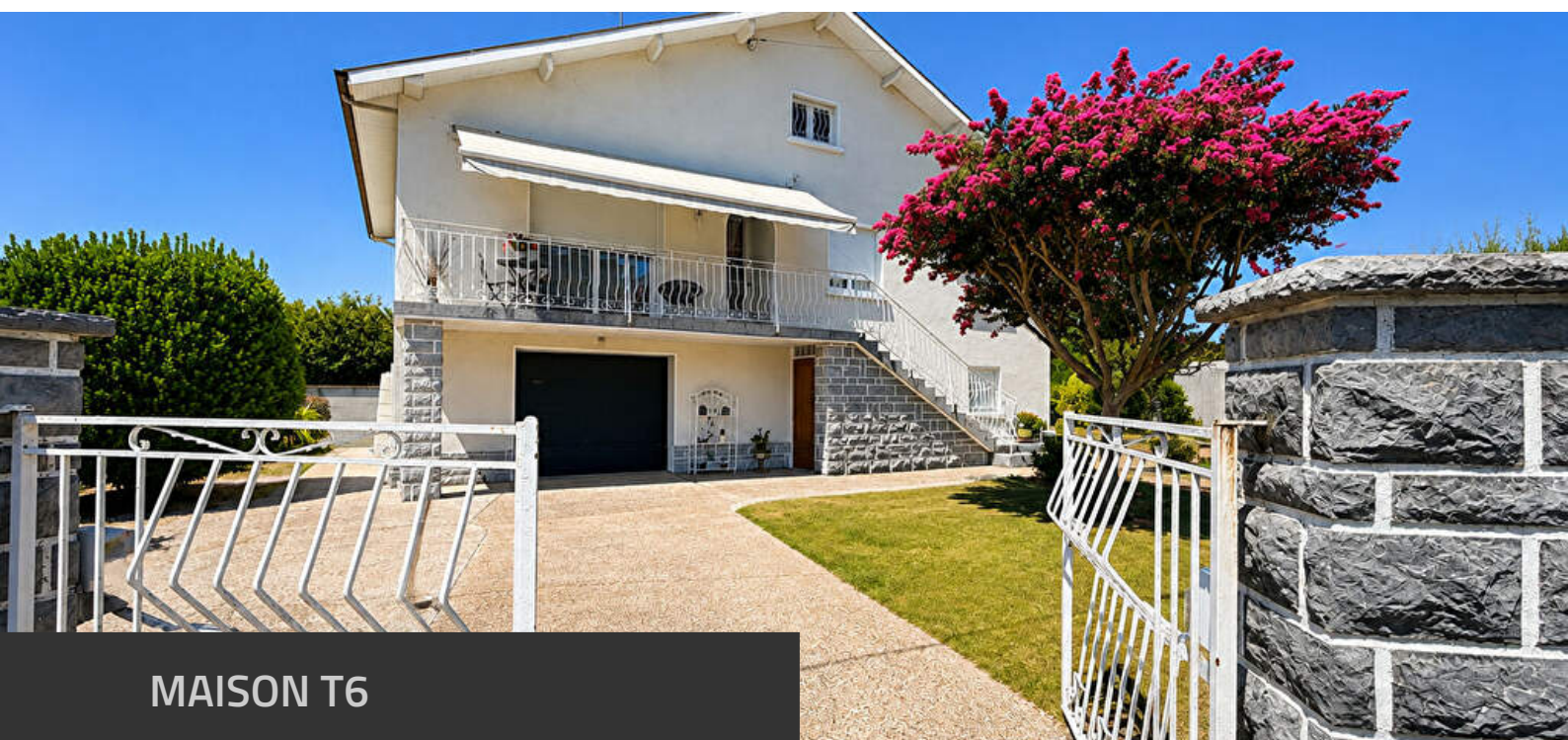


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 12 / 08 / 2026



MAISON T6

138 m², 4 chambre(s), LONS

352 000 € *

*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 6 pièces 138 m2

RÉFÉRENCE N° D2M195

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« À deux pas des commodités, au coeur de Lons, découvrez cette agréable maison familiale de plus de 130 m² habitables, idéalement située au calme, en impasse.

Dès l'étage principal, vous profiterez d'une belle entrée et d'une pièce de vie lumineuse, d'une cuisine indépendante moderne entièrement équipée, de trois chambres, d'une salle de bains au charme vintage, ainsi que d'un WC indépendant.

Le rez-de-chaussée offre un véritable espace de vie complémentaire avec une grande cuisine, idéale pour les repas en famille ou entre amis avec un accès direct à la terrasse et au jardin. Vous y trouverez également une chambre, une salle d'eau, ainsi que de nombreux espaces annexes : grand garage, atelier, cave et buanderie.

Cet espace indépendant en bas est parfait pour accueillir un adolescent en quête d'autonomie, recevoir famille et amis, exercer une profession libérale ou développer une activité de location saisonnière type Airbnb.

À l'extérieur, la maison est implantée sur une belle parcelle entièrement clôturée et piscinable. Les amoureux du jardin apprécieront la présence d'un puits alimentant plusieurs points d'eau, un véritable atout pour un potager, ainsi qu'un cabanon de jardin.

Construite en 1972, cette maison a été soigneusement entretenue et régulièrement embellie par ses propriétaires. Elle est aujourd'hui en excellent état et ne nécessite aucun travaux , mis à part si vous souhaitez l'agrandir et aménager les combles où deux belles chambres peuvent voir le jour !!

Ses atouts :

- Quartier calme et recherché
- Plus de 130 m² habitables
- 4 chambres + possibilité d'en créer 2 supplémentaires dans les combles
- Possibilité d'espace indépendant / Airbnb
- Grand garage + atelier + cave + buanderie
- Terrain piscinable
- Puits alimentant plusieurs points d'eau

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° D2M195

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
1	Entrée -	10,11			
1	Salon-Salle à	35			
1	Cuisine	14,62			
1	Chambre 1	14,27			
1	Chambre 2	13,22			
1	Chambre 3	10,51			
1	W.C.	1,78			
1	Salle de bains	5,59			
1	Combles				Aménageables
0	Cuisine	15,68			
0	Chambre 4	11,58			
0	Salle d'eau	3,62			
0	Dégagement	3,32			
0	Cave	8,56			
0	Garage	47,67			
0	Cellier	13,53			
0	Abri de jardin				



RÉFÉRENCE N° D2M195 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Nombre étages 1
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 352 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 950 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 138 m2
- Surface terrain 1029 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1972
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Normal
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Poêle à bois

AUTRES

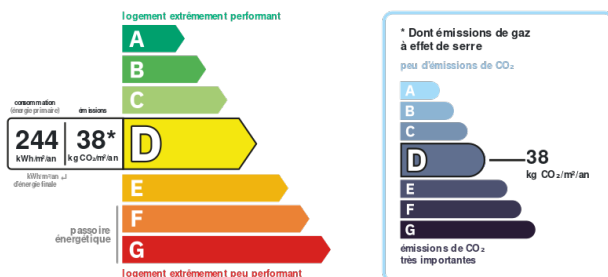
- Type box Double
- Grenier Oui
- Type de Stationnement Garage Double
- Interphone Oui
- Digicode Non



RÉFÉRENCE N° D2M195 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 22/09/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 244 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 38 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 910 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 640 €
- Surface de référence 138.64



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 910€ et 2 640€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M195
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M195
ALBUM PHOTOS DU BIEN

