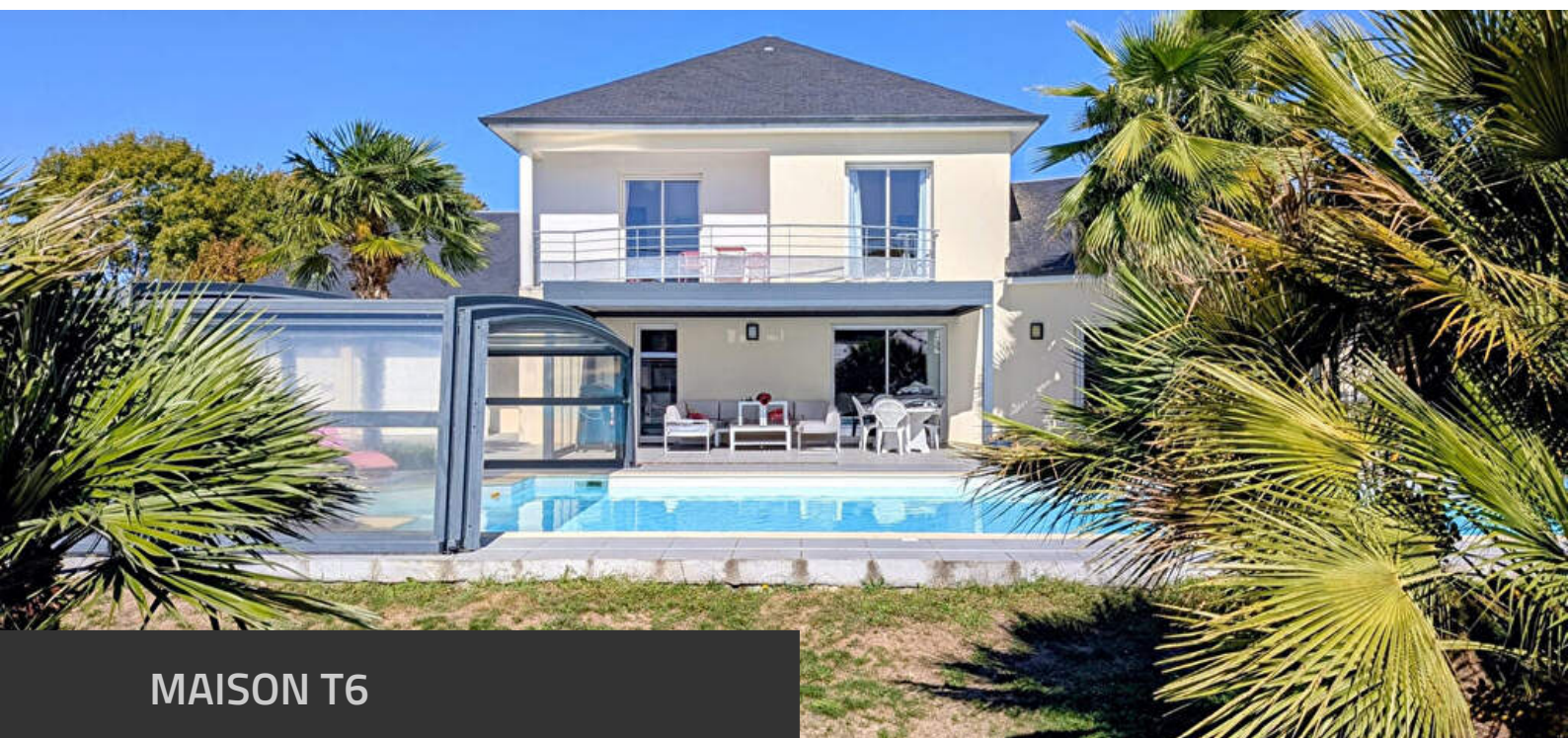


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 29 / 09 / 2026



MAISON T6

145 m², 4 chambre(s), LOURENTIES

434 600 € *

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



Villa d'exception 6 pièces 145 m²

RÉFÉRENCE N° D2M203

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Vous rêvez d'un cadre de vie privilégié et d'une maison d'exception située dans un environnement calme et paisible ? Laissez-vous séduire par cette magnifique demeure familiale de 145 m² construite en 2007, offrant des prestations de standing au coeur de la commune de Lourenties.

Dès l'entrée, vous serez charmé par une vaste pièce de vie de 45 m² baignée de lumière naturelle, s'ouvrant directement sur la terrasse. Dans le prolongement, vous trouverez une cuisine équipée avec porte à galandage, tandis qu'une arrière-cuisine buanderie très fonctionnelle vient compléter l'agencement du rez-de-chaussée. Ce niveau garantit une véritable vie de plain-pied avec une première chambre équipée de placards, une salle d'eau et un WC indépendant.

Le second niveau accueille trois chambres spacieuses et particulièrement lumineuses, toutes équipées de placards. Deux d'entre elles communiquent sur le même balcon pour vous offrir, depuis cet espace extérieur privilégié à l'étage, une très belle vue dégagée sur la chaîne des Pyrénées. L'une de ces chambres bénéficie également d'un agréable petit espace dressing. Une grande salle de bains familiale ainsi qu'un second WC indépendant complètent cet étage.

Implantée au coeur d'un terrain entièrement clos et arboré de 1 729 m², la propriété dévoile un espace de détente unique. Vous profiterez en toute saison d'une piscine au sel chauffée de 5 x 12 m sous son abri coulissant, idéale pour prolonger les baignades. Une grande terrasse sous pergola bioclimatique et un poolhouse convivial vous promettent d'excellents moments en famille ou entre amis.

Côté équipements, la maison dispose d'un plancher chauffant par pompe à chaleur au rez-de-chaussée et d'une climatisation réversible à l'étage pour un confort thermique optimal toute l'année. Les menuiseries sont en double vitrage avec volets roulants électriques, et la cour en enrobé est accessible via un portail motorisé. Le bien comprend également un grand garage double de 50 m² surmonté d'une plateforme de stockage de même surface.

Ce bien rare sur le secteur réunit tous les critères recherchés et ne restera pas longtemps sur le marché. N'attendez pas et contactez-nous dès aujourd'hui pour obtenir le dossier complet et organiser votre visite !

>>

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° D2M203

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	9,65		Carrelage	
0	Séjour	44,57		Carrelage	
0	Cuisine	13,62		Carrelage	
0	Chambre	12,89		Carrelage	
0	Salle d'eau	3,16		Carrelage	
0	W.C.	2,13		Carrelage	
0	Dégagement	3,67		Carrelage	
1	Chambre 1	12,38		Parquet	
1	Chambre 2	13,02		Parquet	
1	Chambre 3	12,03		Parquet	
1	Dressing	2,46		Parquet	
1	Salle de bains	8,27		Carrelage	
1	W.C.	1,26		Carrelage	
1	Dégagement	4,90		Parquet	
0	Arrière cuisine			Carrelage	
0	Garage	49,80		Beton	
1	Grenier	49,80		Plancher	
0	Pool House	19		Carrelage	



RÉFÉRENCE N° D2M203 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Nombre étages 1
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 434 600 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 163 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 145 m2
- Surface séjour 44.57 m2
- Surface terrain 1729 m2
- Surface terrasse 150 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2007
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Electrique PVC
- Isolation Oui
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Amenagée Equipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD EST
- Type Chauffage Individuel
- Mode Chauffage Pompe à chaleur
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Pas de conduit
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

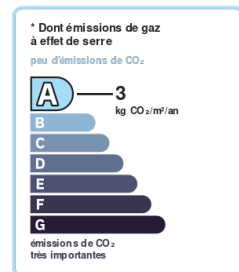
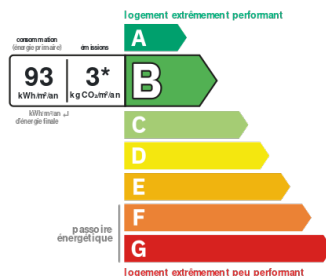
- Type box Double
- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur, Garage Double
- Nombre places parking 4
- Nombre garages/Box 2
- Interphone Oui
- Digicode Non



RÉFÉRENCE N° D2M203 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

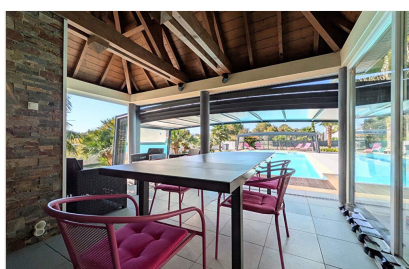
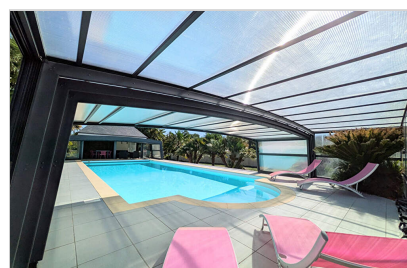
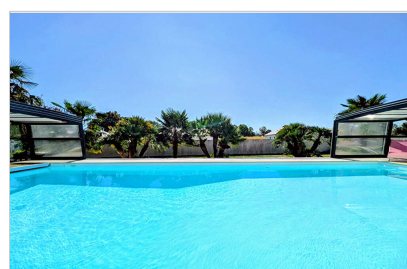
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 09/09/2026
- Diagnostic Perf. Numérique B
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 09/09/2026
- Consommation énergie primaire B
- Valeur consommation énergie primaire 93 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO2/m2/an
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 270 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 790 €
- Surface de référence 145.6



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 270€ et 1 790€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° D2M203
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M203
ALBUM PHOTOS DU BIEN

