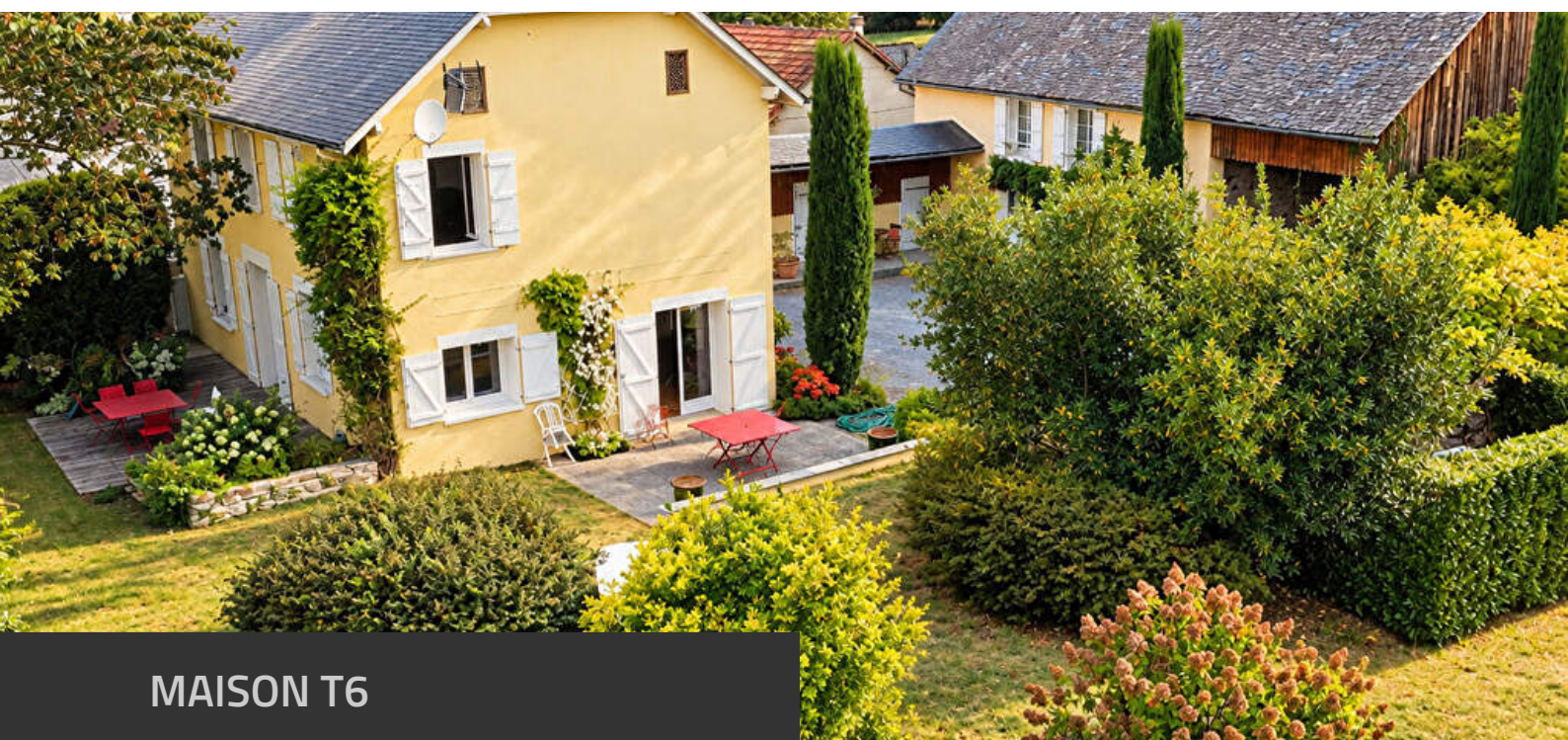


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 20 / 10 / 2026



MAISON T6

180 m², 4 chambre(s), GER

419 000 € *

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 Béarnaise de caractère - 180 m² - 4 chambres - Dépendances

RÉFÉRENCE N° D2M207

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« MAISON BÉARNAISE DE CARACTÈRE - 180 m² - 4 CHAMBRES - 3 000 m² - DÉPENDANCES

Un véritable coup de coeur pour les amoureux de l'ancien et des belles propriétés !

Entre Pau et Tarbes, au coeur d'un village dynamique avec commerces et commodités, cette belle maison béarnaise datant de 1910 séduit par son charme authentique, ses beaux volumes et sa rénovation soignée.

D'environ 180 m², elle propose au rez-de-chaussée une entrée, une grande cuisine aménagée avec espace repas, un chaleureux salon avec cheminée et des WC invités. À l'étage, 4 chambres, une salle d'eau et des WC indépendants composent un espace nuit confortable et fonctionnel.

Le charme se poursuit à l'extérieur avec de belles dépendances offrant un véritable potentiel d'évolution : une buanderie et un cellier d'environ 38 m² pouvant être aménagés en studio indépendant, ainsi qu'une grange d'environ 70 m², idéale pour laisser libre cours à vos projets.

La propriété s'étend sur un beau terrain arboré de plus de 3000m², dont 1500m² de terrain constructible détachable offrant un potentiel supplémentaire particulièrement intéressant selon votre projet.

Une propriété rare, pleine de charme et de possibilités, où le caractère de l'ancien s'accorde avec le confort d'une rénovation soignée. Une maison familiale qui ne demande qu'à écrire la suite de son histoire. »



RÉFÉRENCE N° D2M207

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
Annexe	Buanderie	18			
Annexe	Cellier	20			
RDC	Entrée	5			
RDC	W.C.				
RDC	Séjour	28			
RDC	Dégagement	5			
RDC	Cuisine	31			
1	Palier	12			
1	Chambre 1	14			
1	Chambre 2	10			
1	Chambre 3	13			
1	Chambre 4	17			
1	Salle d'eau	3			
1	W.C.				



RÉFÉRENCE N° D2M207 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Etage 1
- Nombre étages 1

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 419 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 800 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 180 m2
- Surface terrain 3000 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1910
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Bois double vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

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

AUTRES

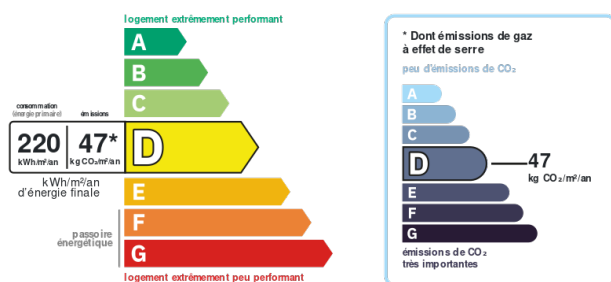
- Type de Stationnement Extérieur, Extérieur et couvert



RÉFÉRENCE N° D2M207 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 26/06/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 26/06/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 220.2 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 47.9 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 750 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 730 €
- Surface de référence 140



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 750€ et 3 730€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M207
ALBUM PHOTOS DU BIEN

