GROUPE immo64
Agence de Soumoulou

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 26 / 10 / 2026



MAISON T6

138 m², 4 chambre(s), LONS
325 000 € *

*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

RCS Pau 952116432 SARL au capital de 4500 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6402 2023 000 000 010 Garantie Galian - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS - Montant garantie : 120000 €

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 lourds, (voir les projections IA juste peinture sol et meubles changés pour un look moderne), 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

GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

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				

Document non contractuel

GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

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: 325 000 €
- 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

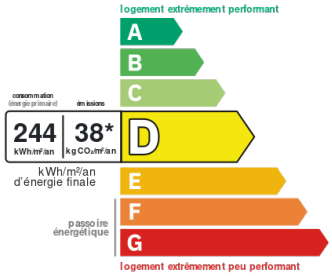
AUTRES
- Type box: Double
- Grenier: Oui
- Type de Stationnement: Garage Double
- Interphone: Oui
- Digicode: Non

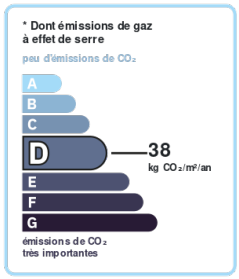
Document non contractuel

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)

RCS Pau 952116432 SARL au capital de 4500 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6402 2023 000 000 010 Garantie Galian - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS - Montant garantie : 120000 €

GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

RÉFÉRENCE N° D2M195
ALBUM PHOTOS DU BIEN













RCS Pau 952116432 SARL au capital de 4500 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6402 2023 000 000 010 Garantie Galian - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS - Montant garantie : 120000 €

GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

RÉFÉRENCE N° D2M195
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RCS Pau 952116432 SARL au capital de 4500 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6402 2023 000 000 010 Garantie Galian - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS - Montant garantie : 120000 €