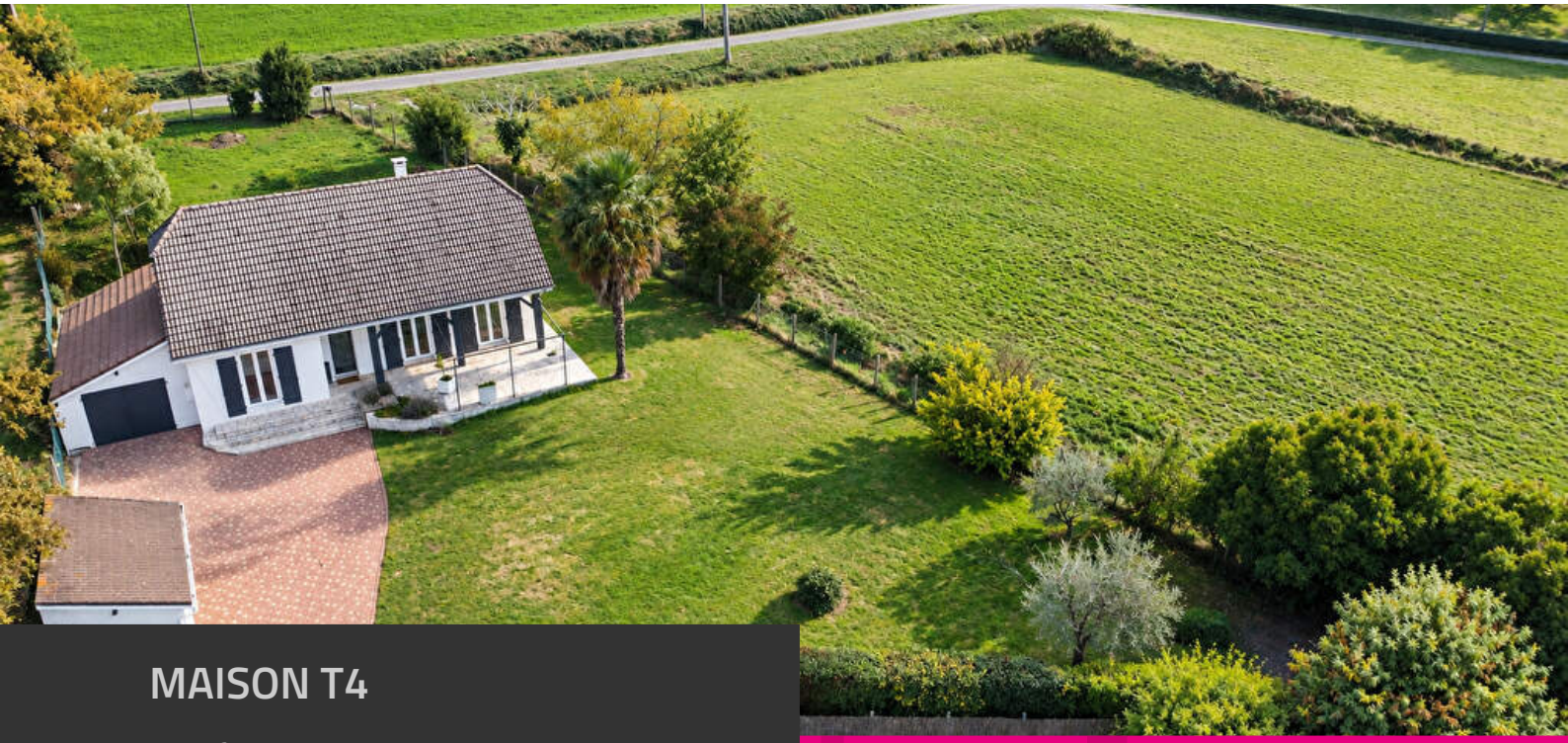
GROUPE immo64
Agence de Soumoulou

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 03 / 11 / 2026



MAISON T4

110 m², 3 chambre(s), BEDEILLE
222 900 € *

*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 Bédeille - Belle vue

RÉFÉRENCE N° D2M208
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A 15 minutes de Soumoulou, Morlaàs et Vic-en-Bigorre, sur la commune de Bédeille, cette maison rénovée vous séduira par son environnement et sa vue sur les coteaux et les Pyrénées !

Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste salon-séjour baigné de lumière, ouvert sur une cuisine entièrement équipée, offrant un espace de vie convivial et chaleureux, idéal pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.
Le rez-de-chaussée est complété par deux chambres avec placards/dressing, une salle de bains et un WC indépendant.

À l'étage, place à un espace plein de charme, aménagé en coin bureau et lecture, complété par une troisième chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Vous avez besoin d'une quatrième chambre ? C'est tout à fait envisageable grâce à un simple réaménagement de cloison, tout en conservant un espace bureau.

Côté confort, la maison bénéficie de prestations appréciables : poêle à bois, climatisation, isolation récente et ballon d'eau chaude récent. Des équipements qui lui permettent d'afficher un DPE classé B, un véritable atout pour votre confort au quotidien et la maîtrise de vos consommations énergétiques.

Pour compléter l'ensemble, deux garages et une buanderie vous offrent de belles possibilités de stationnement et de rangement. Quelques travaux restent à prévoir concernant l'assainissement individuel, avec le remplacement de la fosse septique.

Une maison idéale pour une famille en quête de tranquillité, d'espace et de nature, sans renoncer à la proximité des commodités. Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises ! »

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° D2M208
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Pièce de vie	44			
0	Dégagement	1,54			
0	W.C.	1,06			
0	Salle de bains	5,93			
0	Chambre 1	13,14			
0	Chambre 2	11,48			
1	Mezzanine	14,50			
1	Chambre 3	13,34			
1	Salle d'eau	4,78			

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° D2M208
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES
- Type de bien: Maison
- Type de transaction: A vendre

LOCALISATION
- Nombre étages: 1
- Mitoyenneté: Indépendant

ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 222 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers: Non
- Taxe Foncière: 473 €

COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Non

SURFACES
- Surface: 110 m2
- Surface terrain: 1320 m2

EXTÉRIEUR
- Jardin: Oui
- Année construction: 1980
- Forme Toiture: Toit mansarde
- Etat général: Bon Etat
- Vis à Vis: Non
- Etat extérieur: Bon
- Fenêtres: PVC Double Vitrage
- Volets: Bois
- Isolation: Laine de roche
- Assainissement: Fosse à refaire

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 4
- Chambres: 3
- Chambre RDC: 2
- Salle(s) de bains: 1
- Salle(s) d'eau: 1
- WC: 2
- Cuisine: Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux: 1
- Exposition Séjour: EST - OUEST
- Séjour Double: Oui
- Type Chauffage: Individuel
- Méca. Chauffage: Air pulsé
- Mode Chauffage: Bois + Electrique
- Etat intérieur: Bon
- Cheminée: Poêle à bois
- Calme: Oui
- Clair: Oui

AUTRES
- Type box: Double
- Nombre garages/Box: 2
- Commentaires internet: raccordable
- Interphone: Non
- Digicode: Non

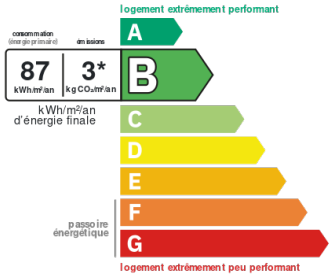
Document non contractuel

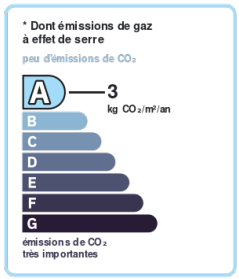
GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

RÉFÉRENCE N° D2M208
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Date établissement Audit Energétique	09/06/2026
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	09/06/2026
▪ Consommation énergie primaire	B
▪ Valeur consommation énergie primaire	87 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	3 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	790 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 130 €
▪ Surface de référence	110.3





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 790€ et 1 130€ 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° D2M208
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° D2M208
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 €