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 T6

169 m², 4 chambre(s), NAY
420 000 € *

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

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 de charme NAY 169m²

RÉFÉRENCE N° D2M199
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située à Nay, cette maison familiale de 169 m² habitables a bénéficié de gros travaux récemment, offrant aujourd'hui un cadre de vie confortable et soigné, tout en conservant de nombreux éléments de caractère qui lui donnent une véritable personnalité.

Dès l'entrée, le charme opère. Avec son sol en marbre, elle distribue harmonieusement les différents espaces de la maison, avec de beaux volumes et une atmosphère élégante.
Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une cuisine récente, aménagée et entièrement équipée, ainsi que d'un espace salle à manger donnant directement sur une grande véranda. Véritable prolongement de la maison, cette dernière offre un espace lumineux et agréable à vivre en toute saison.
Dans son prolongement, le salon lumineux invite à la convivialité. Sa cheminée d'époque, équipée d'un insert à foyer fermé neuf, apporte chaleur et caractère à cette belle pièce de vie.
Le rez-de-chaussée comprend également une chambre avec dressing, une salle de bain, un WC et une grande buanderie, pratique pour une vie familiale.

À l'étage, une grande mezzanine dessert l'espace nuit composé de trois chambres, dont une avec espace dressing ainsi qu'une salle de bain complète avec douche, baignoire et WC.

La maison dispose également d'un sous-sol, offrant un espace supplémentaire très appréciable pour le rangement, le stockage ou le bricolage. Un double carport accueillera vos véhicules.

À l'extérieur, vous profiterez d'un véritable espace dédié à la détente avec une piscine neuve et couverte, idéale pour les baignades et les moments de convivialité en famille en toute tranquillité.

L'un des véritables atouts de cette maison réside dans sa situation idéale à Nay.
Ici, la voiture peut facilement rester au garage : les principales commodités sont accessibles à pied. Les familles apprécieront tout particulièrement la proximité du collège et du lycée publics, permettant aux enfants de rejoindre leurs établissements facilement et en toute autonomie.
À quelques minutes à pied également : boulangerie, pharmacie, coiffeur et commerces de proximité, pour simplifier les petits plaisirs et les besoins du quotidien.

Et pour profiter pleinement de l'ambiance de Nay, le centre-ville et son marché sont eux aussi accessibles à pied. Une localisation particulièrement agréable pour retrouver l'animation du

Document non contractuel

GROUPE immo 64 Agence de Soumoulou

RÉFÉRENCE N° D2M199
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

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

ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 420 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers: Non

COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Non

SURFACES
- Surface: 169 m2
- Surface terrain: 1500 m2

EXTÉRIEUR
- Jardin: Oui
- Année construction: 1972
- Forme Toiture: Toit pente
- Neuf - Ancien: Ancien
- Standing: Normal
- Etat général: Moyen
- Vis à Vis: Non
- Etat extérieur: Très bon
- Fenêtres: PVC Double Vitrage
- Volets: PVC Roulant
- Assainissement: Tout à l'égout

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 6
- Chambres: 4
- Chambre RDC: 1
- Salle(s) de bains: 2
- WC: 2
- Cuisine: Aménagée/équipée
- Plain-pied: Non
- Nombre niveaux: 2
- Exposition Séjour: SUD EST
- Séjour Double: Oui
- Type Chauffage: Individuel
- Mode Chauffage: Gaz
- Etat intérieur: Bon
- Cheminée: Insert
- Calme: Oui
- Clair: Oui

AUTRES
- Ascenseur: Non
- Grenier: Non
- Type de Stationnement: Extérieur
- Interphone: Non
- Digicode: Non

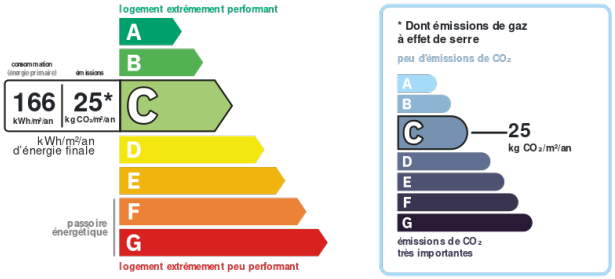
Document non contractuel

GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

RÉFÉRENCE N° D2M199
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Date établissement Audit Energétique	29/03/2022
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	28/12/2022
▪ Diagnostic Perf. Numérique	C
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	29/03/2022
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	166 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	25 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 660 €
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2021
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 300 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 660€ et 2 300€ au 01/01/2021 (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° D2M199
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° D2M199
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 €