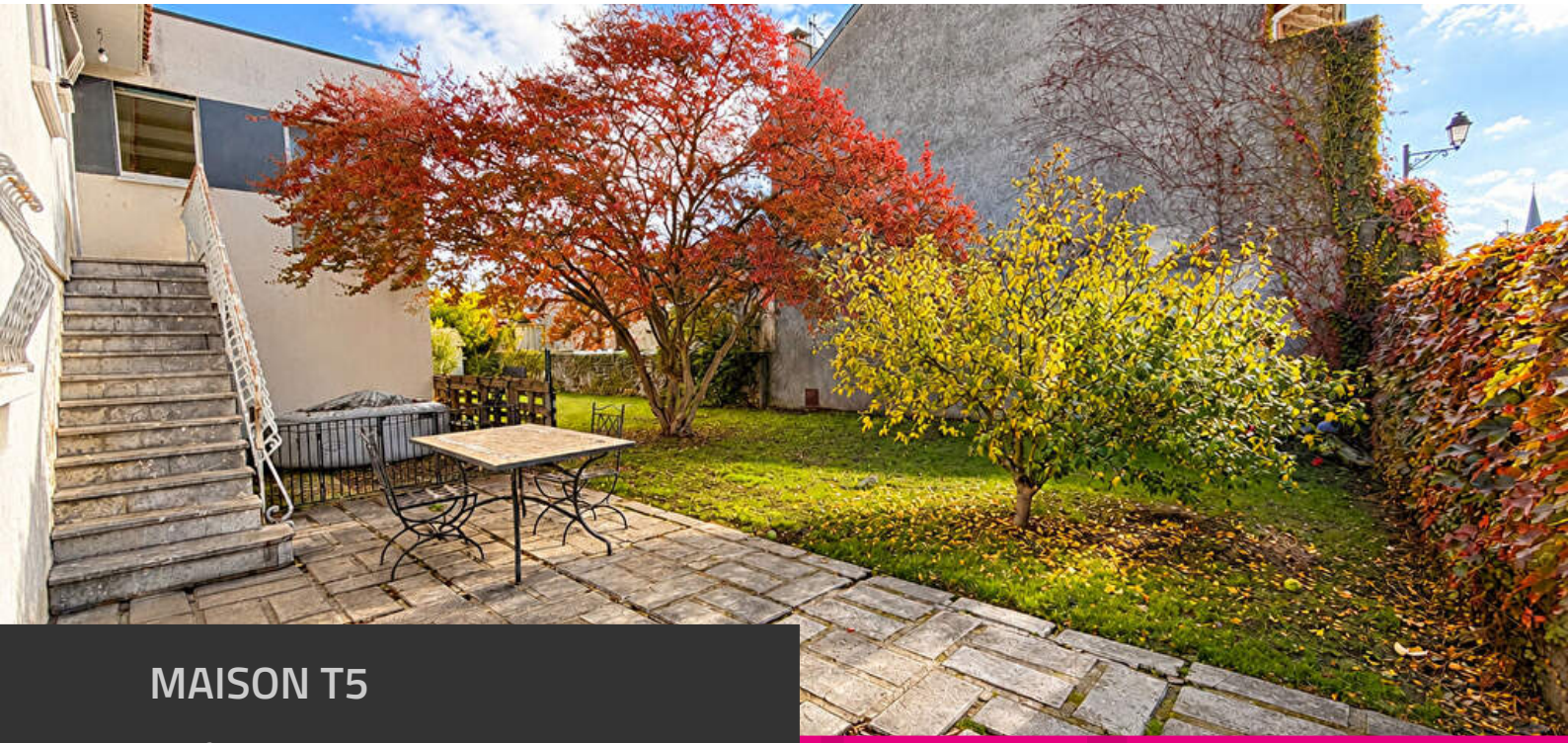
GROUPE immo64
Agence de Soumoulou

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



## MAISON T5

**93 m², 4 chambre(s), PONTACQ**
**235 900 € ***

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<BR>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 Pontacq 5 pièce(s) 93 m2

**RÉFÉRENCE N° D2M209**
**DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

*« A PONTACQ,  UNE MAISON AU COEUR DE TOUT  et EN EXCLU !*

*Rare sur le secteur ! Idéalement située au coeur de Pontacq, cette maison de 93 m² vous permet de profiter pleinement de toutes les commodités à pied : écoles, commerces, collège et centre-ville. Un emplacement privilégié, tout en conservant un environnement calme.*

*Elle se compose d'un sous-sol d'environ 75 m², offrant de nombreux espaces de rangement ainsi qu'une partie garage d'environ 15m² environ.*

*À l'étage, vous découvrirez une entrée, une agréable pièce de vie avec séjour cuisine de plus de 40 m², quatre chambres, un WC et une salle d'eau.*
*Le véritable atout : un toit terrasse, idéal pour profiter d'un extérieur sans avoir à descendre au jardin ainsi qu'un beau poêle à pellets pour chauffer la maison.*
*Quelques travaux restent à prévoir et à terminer, notamment sur les extérieurs, mais cette maison offre un emplacement rare et un beau potentiel.*
*Tout à pied, au calme, au coeur de Pontacq !*
*Une maison rare sur le secteur, à découvrir sans tarder ! »*



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° D2M209
## DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

| NIVEAU | PIÈCE | M2 | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES |
|---|---|---|---|---|---|
| 0 | Garage | 90 | | | SOUS SOL PLUS ABRI VOITURE |
| 1 | Entrée | 9,50 | | | |
| 1 | W.C. | 1 | | | |
| 1 | Coin cuisine | 25 | | | |
| 1 | Salon - Séjour | 18 | | | |
| 1 | Salle d'eau | 3,50 | | | |
| 1 | Chambre 1 | 9 | | | |
| 1 | Chambre 2 | 9 | | | |
| 1 | Chambre 3 | 9,50 | | | |
| 1 | Chambre 4 | 9 | | | |

Document non contractuel

GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

## RÉFÉRENCE N° D2M209
## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

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

### LOCALISATION
- Nombre étages: 1
- Accès Bus: 2 min

### ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 235 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers: Non
- Taxe Foncière: 941 €

### SURFACES
- Surface: 93 m2
- Surface terrain: 849 m2

### EXTÉRIEUR
- Jardin: Oui
- Année construction: 1945
- Forme Toiture: Toit pente
- Neuf - Ancien: Ancien
- Standing: Moyen
- Etat général: Moyen
- Vis à Vis: Oui
- Etat extérieur: A rafraîchir
- Fenêtres: PVC Double Vitrage
- Assainissement: Tout à l'égout

### INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 5
- Chambres: 4
- Salle(s) d'eau: 1
- WC: 1
- Cuisine: Américaine Equipée
- Plain-pied: Non
- Nombre niveaux: 1
- Exposition Séjour: SUD EST
- Séjour Double: Oui
- Type Chauffage: Individuel
- Mode Chauffage: Poêle à granulés
- Etat intérieur: Bon
- Cheminée: Poêle à granulés
- Calme: Oui
- Clair: Oui

### AUTRES
- Type parking: Double
- Ascenseur: Non
- Grenier: Non
- Type de Stationnement: Extérieur et couvert
- Nombre garages/Box: 1
- Interphone: Non
- Digicode: Non

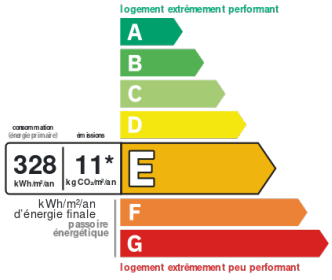
Document non contractuel

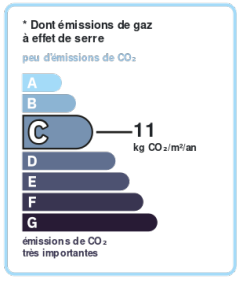
GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

## RÉFÉRENCE N° D2M209
## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

| | |
|---|---|
| ▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) | Oui |
| ▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) | 29/10/2026 |
| ▪ Soumis à l'affichage du DPE | Oui |
| ▪ Date établissement Diagnostic Energétique | 29/10/2026 |
| ▪ Consommation énergie primaire | E |
| ▪ Valeur consommation énergie primaire | 328 kWh/m2 par an |
| ▪ Gaz Effet de Serre | C |
| ▪ Valeur Gaz Effet de serre | 11 Kg CO2/m2/an |
| ▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 2 720 € |
| ▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 3 750 € |
| ▪ Surface de référence | 93 |




Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 720€ et 3 750€ 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° D2M209
## ALBUM PHOTOS DU BIEN















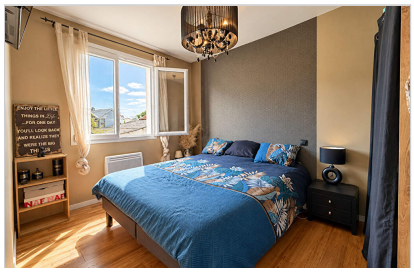

RCS Pau 952116432 SARL au capital de 4500 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6402 2023 000 000 010 Garantie Galian - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS - Montant garantie : 120000 €

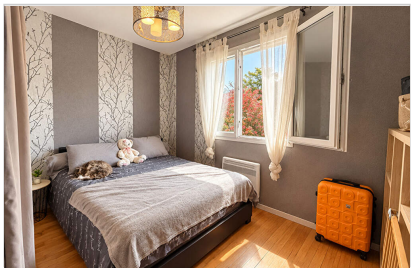
GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

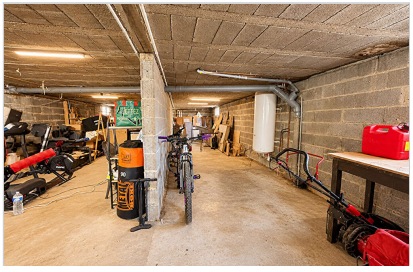
## RÉFÉRENCE N° D2M209
## ALBUM PHOTOS DU BIEN













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 €