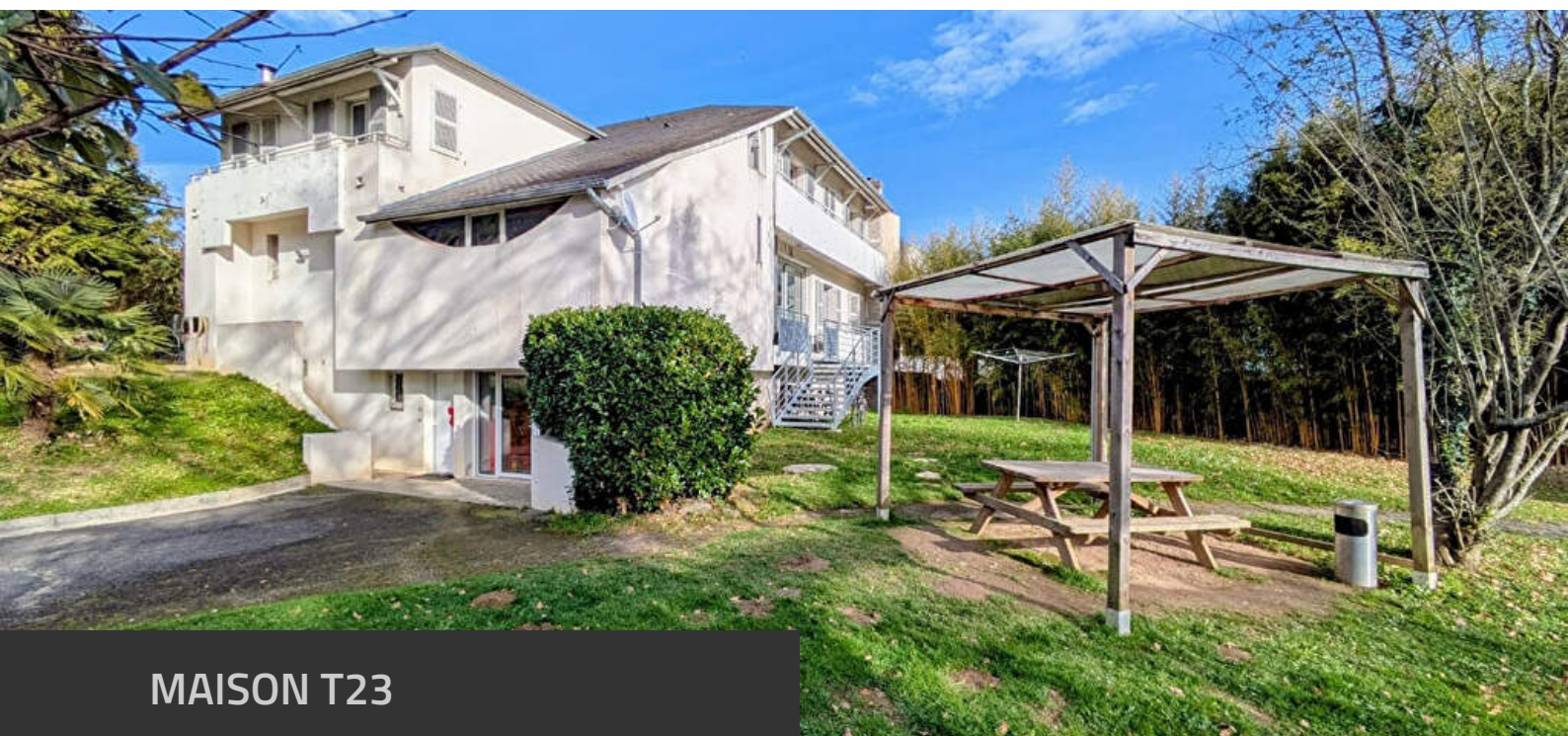


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAIVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 20 / 03 / 2026



MAISON T23

582 m², 10 chambre(s), UZOS

550 000 € *

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 CAZENAIVE
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



Propriété 23 pièces 582 m²

RÉFÉRENCE N° D2M156

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« À seulement quelques minutes de Pau, dans un environnement calme et verdoyant sur la commune d'Uzos, cet ensemble immobilier atypique composé de deux maisons indépendantes représente une opportunité rare pour investisseurs et porteurs de projets à la recherche d'un bien à forte capacité et à multiples possibilités d'exploitation.

Développée sur des volumes généreux, la propriété offre une configuration idéale pour être repensée et exploitée selon différents scénarios. Les espaces intérieurs, aujourd'hui organisés autour de chambres, bureaux, salles d'eau et vastes pièces communes, permettent une grande flexibilité d'aménagement. Les bâtiments ont bénéficié d'aménagements répondant à des normes d'accessibilité et de sécurité, constituant une base technique solide pour un projet d'envergure.

Implanté sur un terrain arboré, l'ensemble bénéficie d'un cadre paisible, propice à l'accueil du public, au tourisme ou à des activités professionnelles, tout en restant à proximité immédiate des commodités et des axes principaux. Cette combinaison entre environnement naturel et accessibilité renforce l'attractivité du bien pour une exploitation pérenne.

Ce bien offre un fort potentiel de reconversion pour des projets touristiques, événementiels, de formation ou de bien-être, et peut également accueillir des projets collectifs ou un habitat partagé de grande capacité, sous réserve des autorisations en vigueur.

Dossier complet, plans et informations disponibles sur demande.

>>

RÉFÉRENCE N° D2M156
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Nombre étages 2
- Mitoyenneté 1 côté
- Accès Bus 6 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 550 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 582 m2
- Surface loi Carrez 582.07 m2
- Surface au sol 623.43 m2
- Surface terrain 5929 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1980
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Simple et double vitrage
- Volets Mixte roulants - bois
- Isolation Oui
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 23
- Chambres 10
- Salle(s) d'eau 5
- WC 8
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 3
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Pas de conduit
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 15
- Interphone Oui
- Digicode Non

TERRAIN

- Cloture Grillage
- Aspect Paysagé
- Aménagement Arboré
- EDF Oui
- Eau ville Oui
- Téléphone Oui
- Eaux pluviales Oui
- Eaux usées Oui
- Assainissement collectif Non

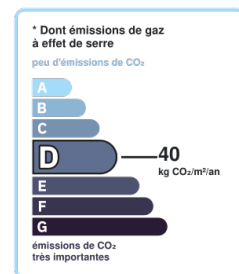
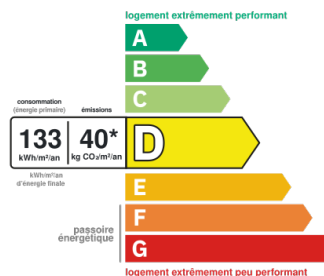
RÉFÉRENCE N° D2M156
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

MANDAT

- Vente aux enchères Non

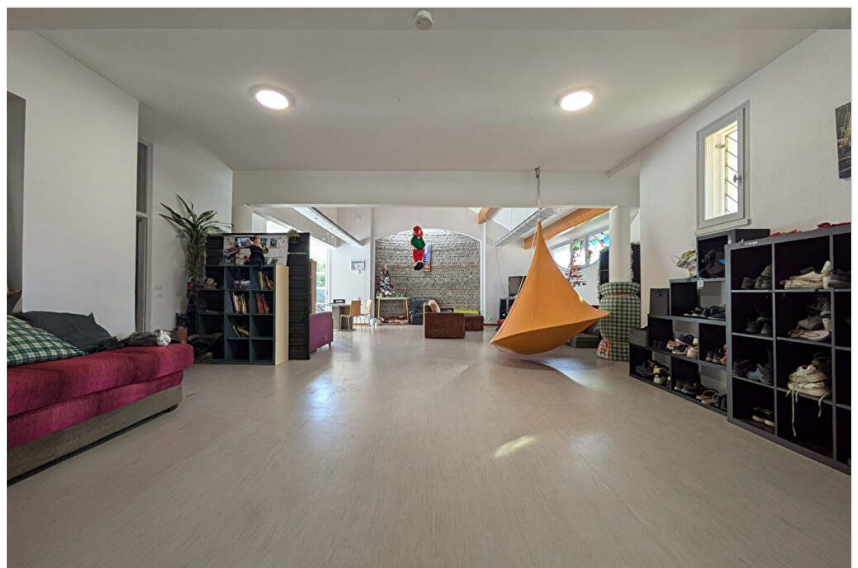
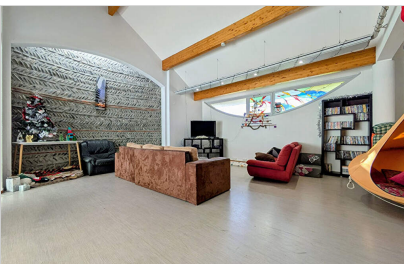
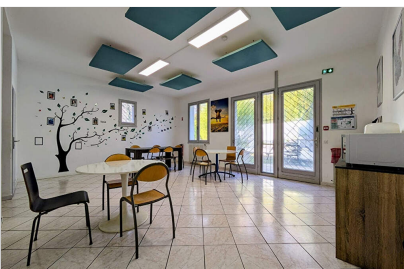
DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 22/12/2025
- Diagnostic Perf. Numérique D
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 08/01/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 133 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 40 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 8 060 €
- 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 10 930 €
- Surface de référence 596.52



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 8 060€ et 10 930€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M156
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M156
ALBUM PHOTOS DU BIEN

