GROUPE immo64
Agence de Soumoulou

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 13 / 11 / 2026



MAISON T5

155 m², 3 chambre(s), ADE
289 000 € *

*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 €

LE CHARME D'UNE BIGOURDANE, AU COEUR D'UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE !

RÉFÉRENCE N° D2M212
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« LE CHARME D'UNE BIGOURDANE, AU COEUR D'UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE !

Située dans un petit village entre Tarbes et Lourdes, cette maison bénéficie d'une situation particulièrement recherchée, alliant tranquillité et proximité de tous les points essentiels du secteur.
À quelques minutes seulement de l'aéroport Tarbes-Lourdes-Pyrénées, du site Daher, de l'hôpital de Tarbes, des commerces de proximité et des écoles, elle profite également d'un accès à l'A64 en seulement 10 minutes.
Une localisation idéale pour faciliter le quotidien et les déplacements, tout en profitant du calme du village.

Côté maison, vous découvrirez une agréable bigourdane de 155m² en très bon état, ne nécessitant pas de travaux. Elle conjugue avec harmonie le cachet de l'ancien, le confort plus contemporain et un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Elle se compose d'une entrée, cuisine ouverte sur la pièce de vie. ce bien dispose aussi d'une autre espace de vie avec un beau séjour (future chambre possible), un WC, une salle d'eau et un grand cellier. A l'étage: une mezzanine dessert 3 chambres dont une avec un balcon, une salle d'eau/bain et un WC séparé. À l'extérieur, une belle dépendance de plus de 25m² complète l'ensemble avec un garage fermé, un espace abrité ainsi qu'un petit grenier.
Le tout prend place sur une parcelle d'environ 1 600 m², offrant un bel espace extérieur pour profiter pleinement des beaux jours.

Une maison qui réunit trois atouts essentiels : le charme, la tranquillité et une proximité exceptionnelle avec les principaux pôles d'activité et de services du secteur. »

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° D2M212
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

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

ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 289 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers: Non
- Taxe Foncière: 1 576 €

COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Non

SURFACES
- Surface: 155 m2
- Surface terrain: 1260 m2

EXTÉRIEUR
- Jardin: Oui
- Année construction: 1948
- Forme Toiture: Toit pente
- Vis à Vis: Non
- Assainissement: Tout à l'égout

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 5
- Chambres: 3
- Salle(s) de bains: 1
- Salle(s) d'eau: 1
- WC: 2
- Cuisine: Equipée
- Plain-pied: Non
- Nombre niveaux: 1
- Séjour Double: Oui
- Type Chauffage: Individuel
- Méca. Chauffage: Convecteurs
- Mode Chauffage: Bois + Electrique
- Cheminée: Poêle à bois
- Calme: Oui
- Clair: Oui

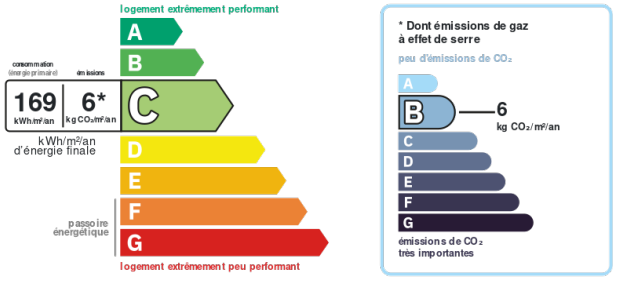
AUTRES
- Type parking: Double
- Type box: Double
- Ascenseur: Non
- Grenier: Oui
- Type de Stationnement: Garage Fermé
- Nombre places parking: 3
- Interphone: Oui
- Digicode: Oui

Document non contractuel

RÉFÉRENCE N° D2M212
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	26/11/2024
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	169.1 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	6 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 130 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 910 €
▪ Surface de référence	155.1



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 130€ et 2 910€ au (abonnement compris)

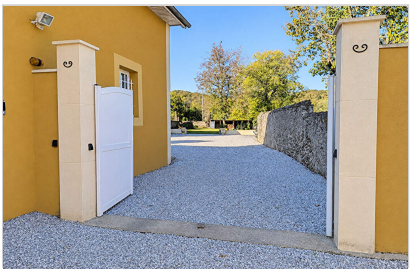
RCS Pau 952116432 SARL au capital de 4500 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6402 2023 000 000 010 Garantie Galian - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS - Montant garantie : 120000 €

GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

RÉFÉRENCE N° D2M212
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

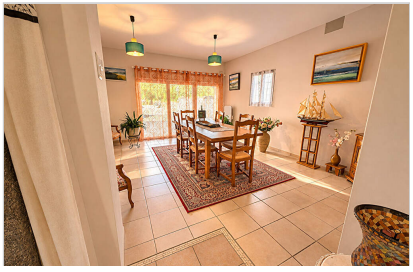
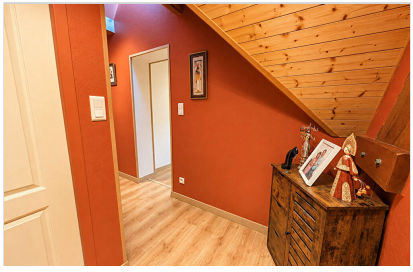
RÉFÉRENCE N° D2M212
ALBUM PHOTOS DU BIEN










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 €