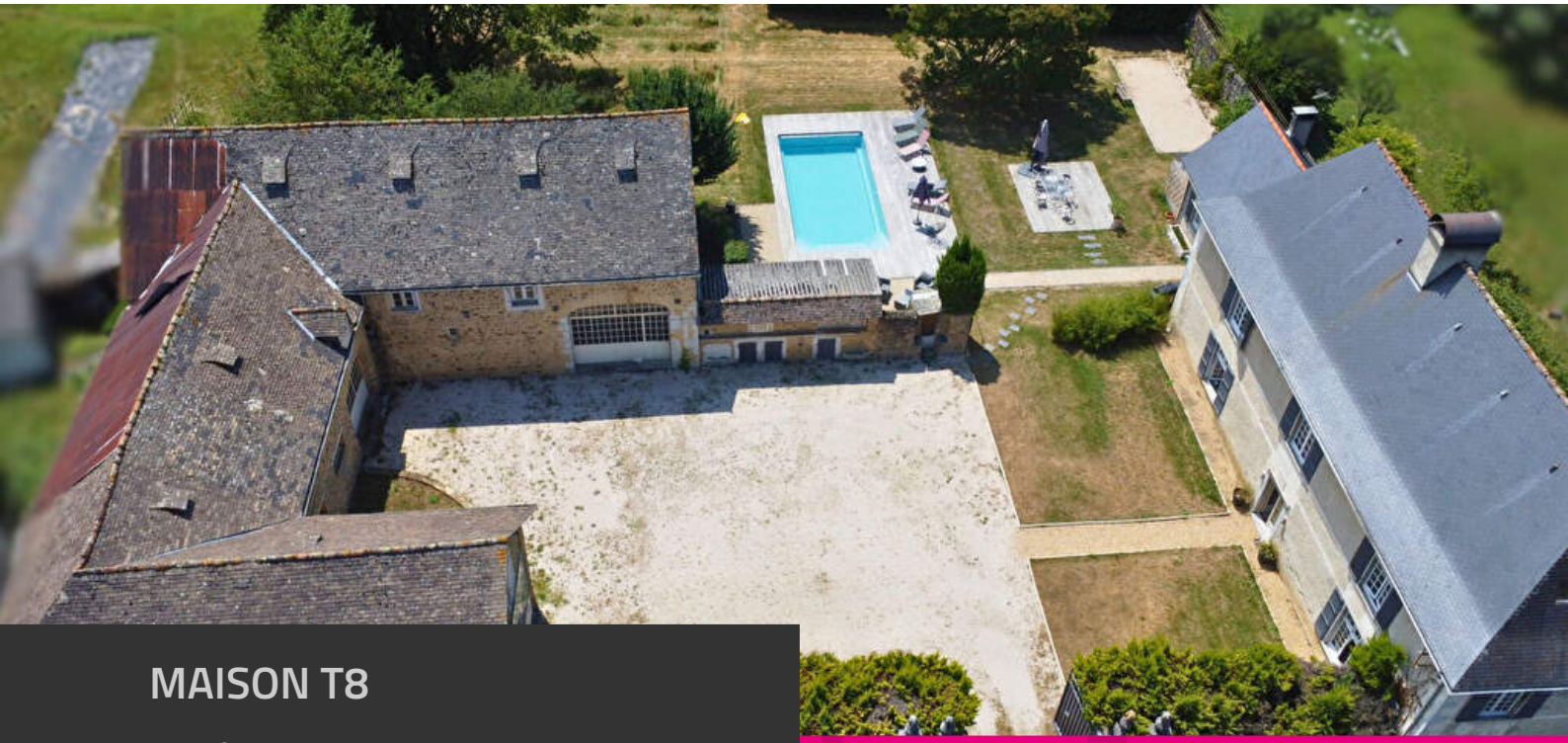
GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME JADE BIJOU, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 16 / 07 / 2025



MAISON T8

252 m², 4 chambre(s), LIVRON
530 000 € *

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 Jade BIJOU
Mob. 06 59 32 66 93
Tél. 05 59 90 26 40
jade.b@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 €

Demeure 8 pièces 252 m²

RÉFÉRENCE N° D2M132
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Unique & Exceptionnel !

Nous vous invitons à découvrir un bien d'exception à Livron : cette authentique maison de maître du XVIIIe siècle, un véritable joyau alliant histoire et modernité. Idéalement située au coeur du triangle Pau, Tarbes et Lourdes, cette propriété offre un équilibre parfait entre accessibilité et quiétude dans un cadre bucolique et serein.

Cette demeure de caractère vous propose 252 m² habitables sur une vaste parcelle de 2 670 m². Elle saura incontestablement séduire les amoureux de patrimoine et les porteurs de projets ambitieux.

Au rez-de-chaussée, vous serez immédiatement charmé par l'élégance de ses deux spacieuses pièces de vie, rehaussées par deux cheminées Henri IV qui témoignent du cachet historique de la propriété. La cuisine équipée, astucieusement aménagée, s'ouvre directement sur l'extérieur, facilitant l'accès à un espace idéal pour vos repas estivaux. Un escalier discret mène de la cuisine à une belle chambre, offrant une intimité appréciable.

À l'étage, un large escalier dessert une suite parentale avec salle d'eau et dressing, ainsi que deux autres chambres partageant une salle de bains. Les combles spacieux offrent un potentiel d'aménagement supplémentaire considérable, idéal pour créer de nouveaux espaces selon vos envies.

À l'extérieur, un ensemble de trois granges attenantes totalisant environ 500 m² sur deux niveaux représente une opportunité rare. Elles ouvrent la porte à une multitude de projets, qu'ils soient touristiques ou professionnels : aménagement de gîtes, création d'ateliers d'artistes, ou développement de locaux professionnels. Laissez libre cours à votre imagination !

Le paisible jardin sans vis-à-vis, est une véritable invitation à la détente et pourrez profiter d'une belle piscine au sel de 9x4 m et d'un terrain de pétanque pour des moments de loisirs et de convivialité en famille ou entre amis.

Cette propriété bénéficie d'un confort optimal grâce à une chaudière à granulés, assurant une excellente performance énergétique : Classée D au DPE.

Cette maison de maître est un coup de coeur assuré pour quiconque recherche l'alliance

Document non contractuel

GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

RÉFÉRENCE N° D2M132
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Cuisine	24	SE	Tomettes	IKEA 2021, Plaque Vitro, Hotte, Frigo, Four,
0	Séjour	46,60	SE	Carreaux de	Cheminée Henri 4 / Sol Louis 13
0	Hall d'entrée	14,70	SE	Carreaux de	
0	Salon	48,80	SE	Carreaux de	Cheminée Henri 4 / Sol Louis 13
0.5	W.C.	1,20		Lino	
1	Chambre 1	18,90		Parquet	Au dessus de la cuisine
1	Chambre 2	24		Parquet	Chambre SUD Ouest
1	Salle d'eau	7,35		Carrelage	
1	Dressing	5,54		Moquette	
1	W.C.	2,72		Parquet	
1	Dégagement	26,73		Parquet	
1	Chambre 3	16,90		Parquet	Chambre Coté Rue - Sud
1	Chambre 4	15,52		Parquet	Chambre Coté Rue - Nord
1	Salle de bains	4,10		Lino	
1.5	Palier	4,75		Parquet	
0.5	Palier	4,50		Parquet	
2	Combles	65			
0	Terrasse	11,50			
0	Chaufferie				
0	Grange	500		Beton	

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° D2M132
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Nombre étages	2
Mitoyenneté	Indépendant
Accès Bus	1 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	530 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Taxe Foncière	994 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Non

SURFACES

Surface	252 m2
Surface séjour	49 m2
Surface Dépendance(s)	500 m2
Surface terrain	2670 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	1710
Forme Toiture	Toit pente
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Vis à Vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Volets	Bois
Isolation	Aucune
Assainissement	Tout à l'égout

INTÉRIEUR

Nombre pièces	8
Chambres	4
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	3
Exposition Séjour	SUD EST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert

AUTRES

Ascenseur	Non
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	7
Interphone	Non
Digicode	Non

TERRAIN

Bâtiment à démolir	Non

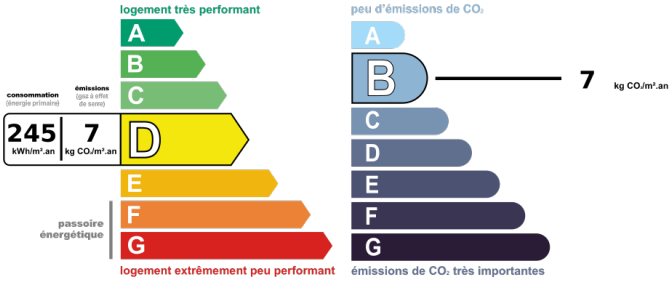
RCS Pau 952116432 SARL au capital de 4500 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6402 2023 000 000 010 Garantie Galian - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS - Montant garantie : 120000 €

GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

RÉFÉRENCE N° D2M132
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	05/12/2024
▪ Diagnostic Perf. Numérique	D
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	05/12/2024
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	245 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	7 Kg CO2/m2/an
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2021
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 450 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 350 €
▪ Surface de référence	252

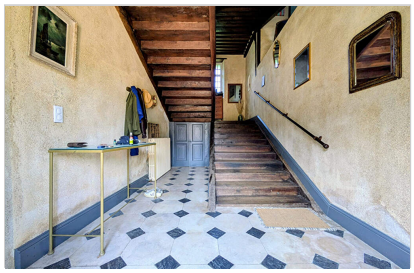


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 450€ et 3 350€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

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° D2M132
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° D2M132
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 €