

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME JADE BIJOU, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 28 / 08 / 2025



MAISON T4

84 m², 3 chambre(s), SOUMOULOU

202 900 € *

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 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



Maison Soumoulou 4 pièce(s) 84 m2

RÉFÉRENCE N° D2M136

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Maison à vendre avec potentiel à Soumoulou !

Vous rêvez d'un projet à façonner à votre image ? Cette maison des années 60 n'attend que vous ! Dans un quartier calme et recherché de Soumoulou, à deux pas des commodités (écoles, commerces, accès A64), sur une belle parcelle de plus de 1 000 m², elle offre un cadre de vie agréable et un fort potentiel d'agrandissement grâce à ses combles aménageables et dépendances.

La maison se compose actuellement de 3 chambres, d'une cuisine fermée, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. La toiture est neuve, l'assainissement conforme, et le tout-à-l'égout est raccordé. Elle dispose également d'un grand garage avec accès cave et d'un atelier. Le jardin est entièrement clôturé, idéal pour les enfants ou les animaux.

Certes, quelques rénovation intérieur sont à prévoir : simple vitrage, chaudière fioul hors service, décoration à rafraîchir? Mais pour qui souhaite se lancer dans une rénovation, c'est l'opportunité rêvée d'investir dans une maison saine, bien située, et de créer un véritable cocon familial ou un bien à fort rendement locatif.

Ne manquez pas cette belle opportunité à Soumoulou. Contactez-moi pour une visite ! »



RÉFÉRENCE N° D2M136
 DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée -	8,77			
	Séjour	16,68			
	Cuisine	13,80			
	W.C.	1,96			
	Salle d'eau	4,45			
	Dégagement	1,91			
	Chambre 1	9,40			
	Chambre 2	12,64			
	Chambre 3	14,54			
	Combles	15,80			
	Garage	33,75			
	Cave	14,50			
	Atelier	50,82			



RÉFÉRENCE N° D2M136
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 202 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

SURFACES

- Surface 84 m2
- Surface terrain 1024 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1970
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Travaux à prévoir
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Simple et double vitrage
- Volets Roulants
- Isolation Laine de verre
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Chambre RDC 3
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Ouverte Aménagée
- Plain-pied Oui
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel
- Etat intérieur A rénover
- Calme Oui
- Clair Oui

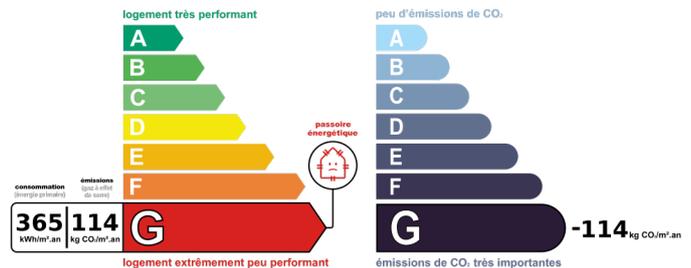
AUTRES

- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Couvert, Extérieur
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Non
- Digicode Non

RÉFÉRENCE N° D2M136
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 26/08/2025
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 26/08/2025
- Diagnostic Perf. Numérique G
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 26/08/2025
- Consommation énergie primaire G
- Valeur consommation énergie primaire 365 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre G
- Valeur Gaz Effet de serre 114 Kg CO2/m2/an
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2023
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 874 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 5 242 €
- Surface de référence 84



Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 874€ et 5 242€ au 01/01/2023 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M136
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M136
ALBUM PHOTOS DU BIEN

