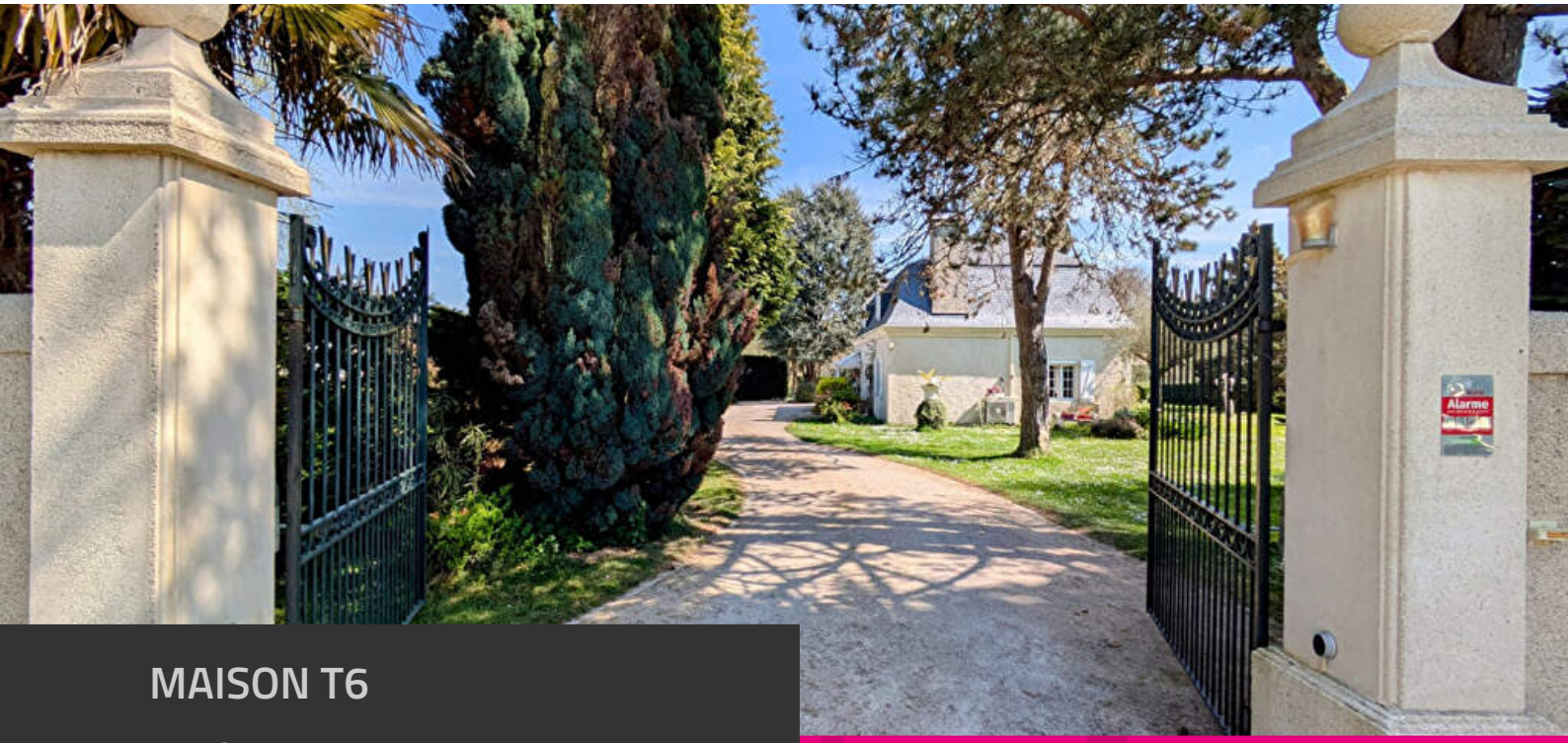
GROUPE immo64
Agence de Soumoulou

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME JADE BIJOU, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 29 / 08 / 2025



MAISON T6

150 m², 4 chambre(s), BARZUN
350 000 € *

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 €

Maison 6 pièces 150 m²

RÉFÉRENCE N° D2M115
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Unique et Exceptionnel !

Idéalement située aux portes de Soumoulou découvrez cette maison d'architecte Collinet de 150 m², offrant un cadre de vie paisible et agréable. Son agencement fonctionnel et ses prestations de qualité en font un bien rare sur le secteur.

Construite en 1982, cette demeure se distingue par son architecture unique et ses beaux espaces de vie. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée majestueux, d'un séjour/salle à manger chaleureux avec poêle à pellets, d'une cuisine indépendante, d'un bureau ouvert sur une véranda, d'un cellier et d'un WC. À l'étage, une grande mezzanine dessert trois chambres confortables, une salle de bain et un WC séparé.

Coté extérieur, la terrasse bien exposée est équipée d'un grand spa sous abris pour des moments de détente en toute intimité et donne sur le jardin plat, piscinable et arboré.

Le double garage offrant un espace de stationnement et de rangement conséquent est surmonté d'un appartement indépendant composé d'une chambre, d'une salle de bain et d'un sauna, idéal pour recevoir des amis ou de la famille. Un spacieux cabanon de jardin pour le rangement de matériel de jardinage complète ces prestations.

Les plus de cette propriété, des panneaux photovoltaïques et une pompe à chaleur pour une consommation énergétique maîtrisée,

La touche finale, une vue imprenable sur le Pic du Midi pour profiter d'un panorama exceptionnel.

Un bien rare sur ce secteur ! Ne manquez pas cette opportunité !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !
»

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° D2M115
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Hall	13,10		Carrelage	Split (PAC)
0	Séjour - Salle à	38,30		Carrelage	Split (PAC) - Poêle à granulés
0	Cuisine	14,80		Carrelage	Séparée
0	W.C.	3		Carrelage	Séparé
0	Dégagement	0,80		Carrelage	
1	Chambre 1	12,51		Moquette	
1	Chambre 2	12,51		Moquette	
1	Chambre 3	12,51		Moquette	
1	Palier	17,50		Moquette	
1	Salle de bains	8,90		Carrelage	Douche et baignoire
1	W.C.	2		Carrelage	Séparé
0	Bureau	12		Carrelage	Tableau gestion panneaux photovoltaïques
0	Cellier	8,70		Carrelage	
0	Garage	45		Beton	Double - Ancienne cuisine d'été
1	Chambre d'amis			Parquet	Dessus du garage
1	Salle de bains			Parquet	Dessus du garage - Saunas
0	Terrasse			Carrelage	Exposée Sud/Est - Store banne électrique -
0	Cabanon			Beton	Stockage matériel de jardinage

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° D2M115
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

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

LOCALISATION
- Nombre étages: 1
- Mitoyenneté: Indépendant

ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 350 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers: Non
- Taxe Foncière: 1 063 €
- Coût Energie: 1200 €/an

COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Non

SURFACES
- Surface: 150 m2
- Surface séjour: 38 m2
- Surface terrain: 2052 m2

EXTÉRIEUR
- Jardin: Oui
- Année construction: 1982
- Forme Toiture: Toit pente
- Neuf - Ancien: Ancien
- Standing: Bon
- Etat général: A Rafraîchir
- Vis à Vis: Non
- Etat extérieur: Bon
- Fenêtres: Bois simple vitrage
- Volets: PVC
- Isolation: Oui
- Assainissement: Tout à l'égout

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 6
- Chambres: 4
- Salle(s) de bains: 2
- WC: 3
- Cuisine: Indépendante, aménagée et équipée
- Plain-pied: Non
- Nombre niveaux: 2
- Exposition Séjour: SUD EST
- Séjour Double: Oui
- Type Chauffage: Individuel
- Méca. Chauffage: Radiateur
- Mode Chauffage: Climatisation réversible + électrique
- Etat intérieur: A rafraîchir
- Cheminée: Poêle à granulés
- Calme: Oui
- Clair: Oui

AUTRES
- Ascenseur: Non
- Grenier: Non
- Type de Stationnement: Garage Double
- Nombre places parking: 5
- Nombre garages/Box: 2
- Interphone: Non
- Digicode: Non

Document non contractuel

GROUPE immo64 Agence de Soumoulou

RÉFÉRENCE N° D2M115
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

TERRAIN

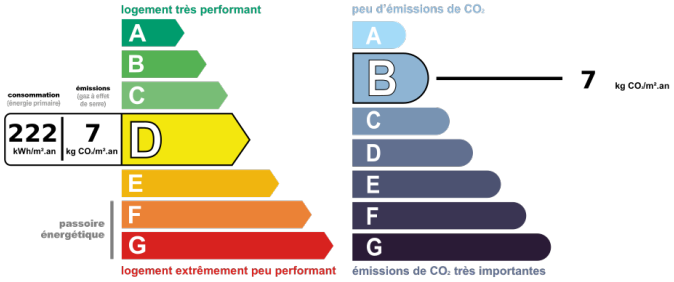
▪ Cloture	Haie
▪ Aspect	Plat
▪ Eau ville	Oui
▪ Téléphone	Oui
▪ Servitude	Non
▪ Assainissement collectif	Oui
▪ Eaux usées	Oui

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	24/03/2025
▪ Diagnostic Perf. Numérique	D
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	24/04/2025
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	222 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	2 520 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 470 €
▪ Surface de référence	150

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 €

RÉFÉRENCE N° D2M115
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

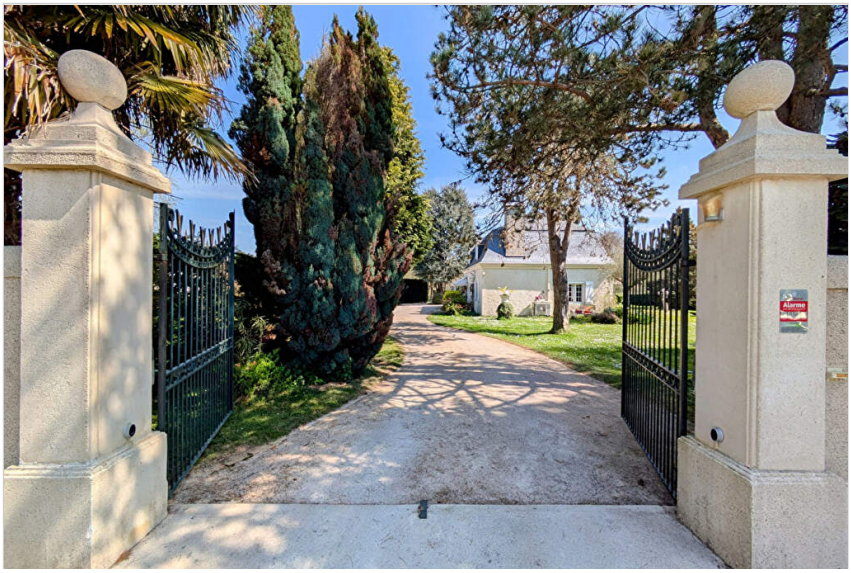


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 520€ et 3 470€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

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

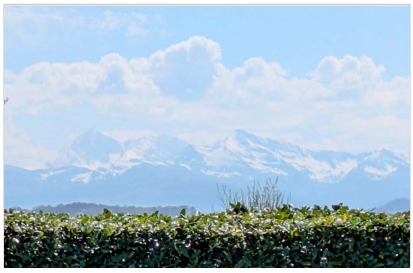
RÉFÉRENCE N° D2M115
ALBUM PHOTOS DU BIEN



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° D2M115
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 €