

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME JADE BIJOU, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 19 / 09 / 2025



MAISON T5

127 m², 4 chambre(s), BORDERES SUR L ECHEZ
267 000 € *

*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 5 pièces 128 m²

RÉFÉRENCE N° D2M138

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Maison de plain-pied avec studio meublé indépendant - Revenus locatifs garantis

Située à Bordères-sur-l'Échez, dans un quartier résidentiel et calme, cette maison de plain-pied d'une surface habitable de 128 m² est édifée sur une parcelle entièrement clôturée de 593 m². Parfaitement entretenue, elle offre un cadre de vie agréable, fonctionnel et surtout, une réelle opportunité d'investissement grâce à la présence d'un studio meublé indépendant, permettant de générer des revenus locatifs immédiats et réguliers.

La maison principale se compose d'un vaste séjour chaleureux avec insert, d'une cuisine indépendante aménagée, de trois chambres confortables, d'une salle de bain et d'un WC séparé. Des travaux récents ont été réalisés, notamment la remise aux normes de l'installation électrique, garantissant confort et sécurité au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin intimiste, soigneusement entretenu, sans vis-à-vis, véritable havre de paix propice à la détente. La terrasse exposée plein sud prolonge agréablement l'espace de vie et invite aux moments conviviaux en famille ou entre amis.

Le studio meublé indépendant, aménagé avec soin, représente un atout majeur du bien. Il offre une source de revenu locatif non négligeable, idéale pour un investisseur ou une famille souhaitant optimiser son achat immobilier tout en conservant un cadre de vie paisible.

Cette maison, saine, fonctionnelle et rentable, constitue une belle opportunité à la fois pour une résidence principale et pour un projet d'investissement locatif.

>>



RÉFÉRENCE N° D2M138

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

| NIVEAU | PIÈCE | M2 | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES |
|--------|----------------|-------|-------|-----------|---|
| 0 | Entrée | 3,14 | S | Carrelage | |
| 0 | Pièce de vie | 34,04 | S | Carrelage | Insert |
| 0 | Chambre 1 | 11,13 | | Parquet | |
| 0 | W.C. | 1,46 | | Carrelage | |
| 0 | Cuisine | 12,80 | | Carrelage | Hotte, plaque induction, four, Lave-vaisselle, |
| 0 | Dégagement | 6,67 | | Carrelage | Placards |
| 0 | Chambre 2 | 11,64 | | Parquet | |
| 0 | Chambre 3 | 12,63 | | Parquet | |
| 0 | Salle de bains | 5,96 | | Carrelage | Baignoire, Lavabo, bidet , placard |
| 0 | Cellier | 2,07 | | Carrelage | Buanderie |
| 0 | Pièce de vie | 21,21 | | Carrelage | Studio Loué - Pèce de vie |
| 0 | Salle d'eau | 3,79 | | Carrelage | Studio Loué - Douche + WC |
| 1 | Mezzanine | 1,05 | | | Studio Loué - Mezzanine surface plancher: 26.85 |
| 0 | Terrasse | 36 | | Carrelage | |
| 0 | Abri | 13 | | Beton | |
| 0 | Jardin | | | | Avec portillon accès sur rue coté sud |



RÉFÉRENCE N° D2M138
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 267 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 265 €
- Charges forfaitaires 75 €
- Taxe Foncière 1 568 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 127.59 m2
- Surface au sol 153.75 m2
- Surface séjour 34.04 m2
- Surface terrain 593 m2
- Surface terrasse 36 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1984
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Aluminium Double Vitrage
- Volets Bois
- Isolation Par le toit et les murs
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 3
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Plain-pied Oui
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Insert
- Calme Oui
- Clair Oui

RÉFÉRENCE N° D2M138
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 2
- Interphone Non
- Digicode Non

TERRAIN

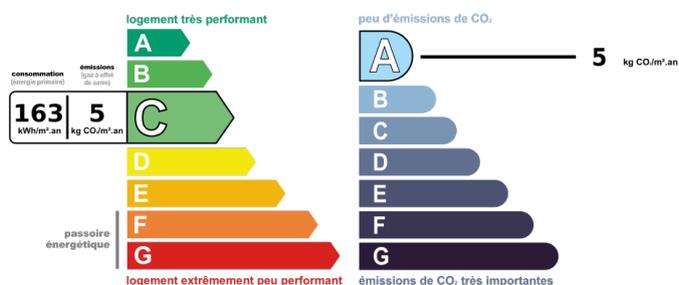
- Assainissement collectif Oui

MANDAT

- Vente aux enchères Non

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Diagnostic Perf. Numérique C
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 11/09/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 163 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 740 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 420 €
- Surface de référence 153.75



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 740€ et 2 420€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M138
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M138
ALBUM PHOTOS DU BIEN

