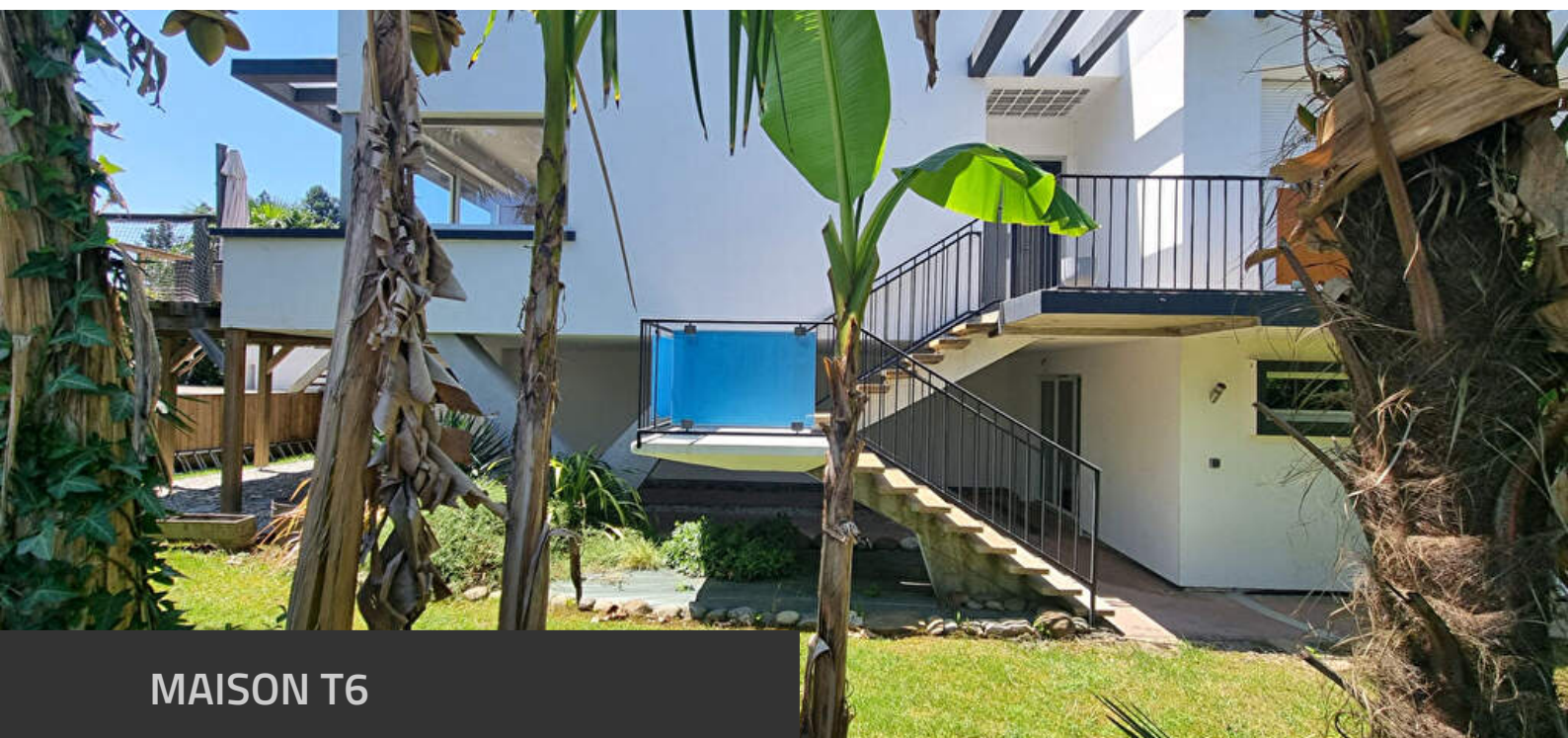


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME JADE BIJOU, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 24 / 09 / 2025



MAISON T6

183 m², 4 chambre(s), Bizanos

470 000 € *

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



Maison 5 pièce(s) 183 m2

RÉFÉRENCE N° D2M142

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Ici, vous n'avez pas à choisir entre la vie citadine et la tranquillité de la nature. Vous profitez pleinement des deux, sans compromis.

Maison familiale de 183 m², située dans un environnement privilégié.

Découvrez avec nous ce bien à l'architecture à la fois affirmée et parfaitement maîtrisée, conférant à la maison une identité forte et harmonieuse. Chaque ligne, chaque volume ont été pensés avec soin, offrant un équilibre subtil entre caractère et élégance.

La maison se vit à l'étage. La cuisine ouverte, soignée et fonctionnelle, avec son îlot central, devient le coeur de la maison, parfaite pour recevoir.

L'espace nuit propose une configuration idéale : deux chambres classiques, une chambre avec sa propre salle d'eau et une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative. Une salle de bain indépendante complète l'ensemble, pour encore plus de confort.

Cette maison ne se contente pas d'offrir un cadre de vie exceptionnel : elle est également idéale pour une activité indépendante. Grâce à un accès totalement séparé, un espace dédié peut facilement accueillir un cabinet, un atelier, un bureau ou toute autre activité professionnelle, sans empiéter sur votre intimité ni celle de vos proches.

Prochainement : un double carport va être monté.

Pour les plus bricoleurs, et parce que nous ne manquons jamais de stockage, vous y retrouverez un atelier.

Une adresse rare, où l'on vit la ville... Les pieds dans la nature ! »



RÉFÉRENCE N° D2M142

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
1	Cuisine	10,16			
1	Salle à manger	17,60			
1	Salon	25,52			
1	Entrée	6,64			
1	Dégagement	4,95			
1	W.C.	1,21			
1	Chambre Salle	14,97			
1	Chambre 2	9,08			
1	Chambre 3	11,19			
1	Suite parentale	40,28			
1	Salle de bains	4,18			
1	Bureau	20,31			
1	Buanderie	11,88			



RÉFÉRENCE N° D2M142

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Etage : 1
- Nombre étages : 1
- Mitoyenneté : Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 470 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Non

SURFACES

- Surface : 183 m2
- Surface séjour : 53.28 m2
- Surface terrain : 1019 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 1950
- Forme Toiture : Toit plat
- Neuf - Ancien : Récent
- Standing : Bon
- Etat général : Très bon état
- Vis à Vis : Non
- Etat extérieur : Bon
- Fenêtres : Mixte alu et pvc
- Volets : Mixte manuels - électriques
- Isolation : Par les murs
- Assainissement : Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 6
- Chambres : 4
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 2
- WC : 2
- Cuisine : Ouverte Aménagée Equipée
- Plain-pied : Non
- Nombre niveaux : 1
- Exposition Séjour : SUD
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Convecteurs
- Mode Chauffage : Gaz
- Etat intérieur : Très bon
- Cheminée : Foyer ouvert
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

- Ascenseur : Non
- Grenier : Non
- Type de Stationnement : Extérieur et couvert
- Nombre places parking : 4
- Interphone : Non
- Digicode : Non

TERRAIN

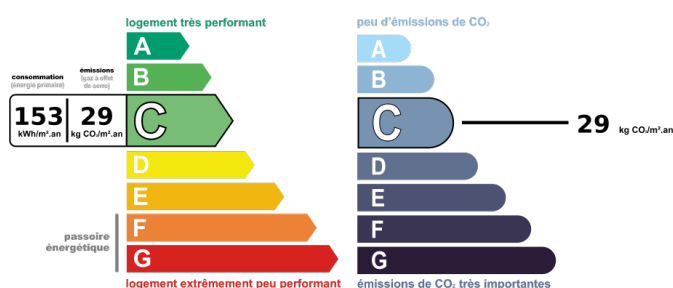
- Assainissement collectif : Oui



RÉFÉRENCE N° D2M142 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

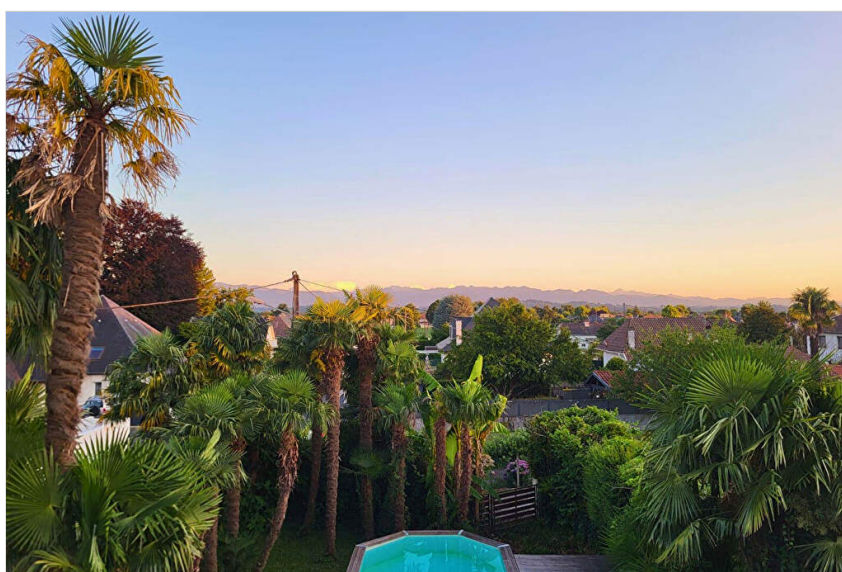
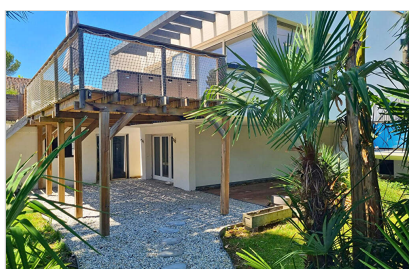
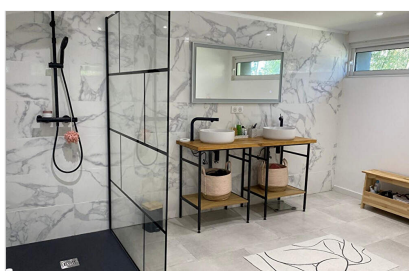
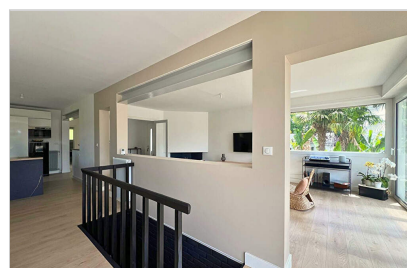
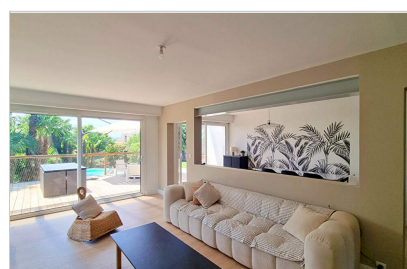
DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 16/04/2024
- Diagnostic Perf. Numérique C
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 16/04/2024
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 153 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 29 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 1 830 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 540 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 830€ et 2 540€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M142
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M142
ALBUM PHOTOS DU BIEN

