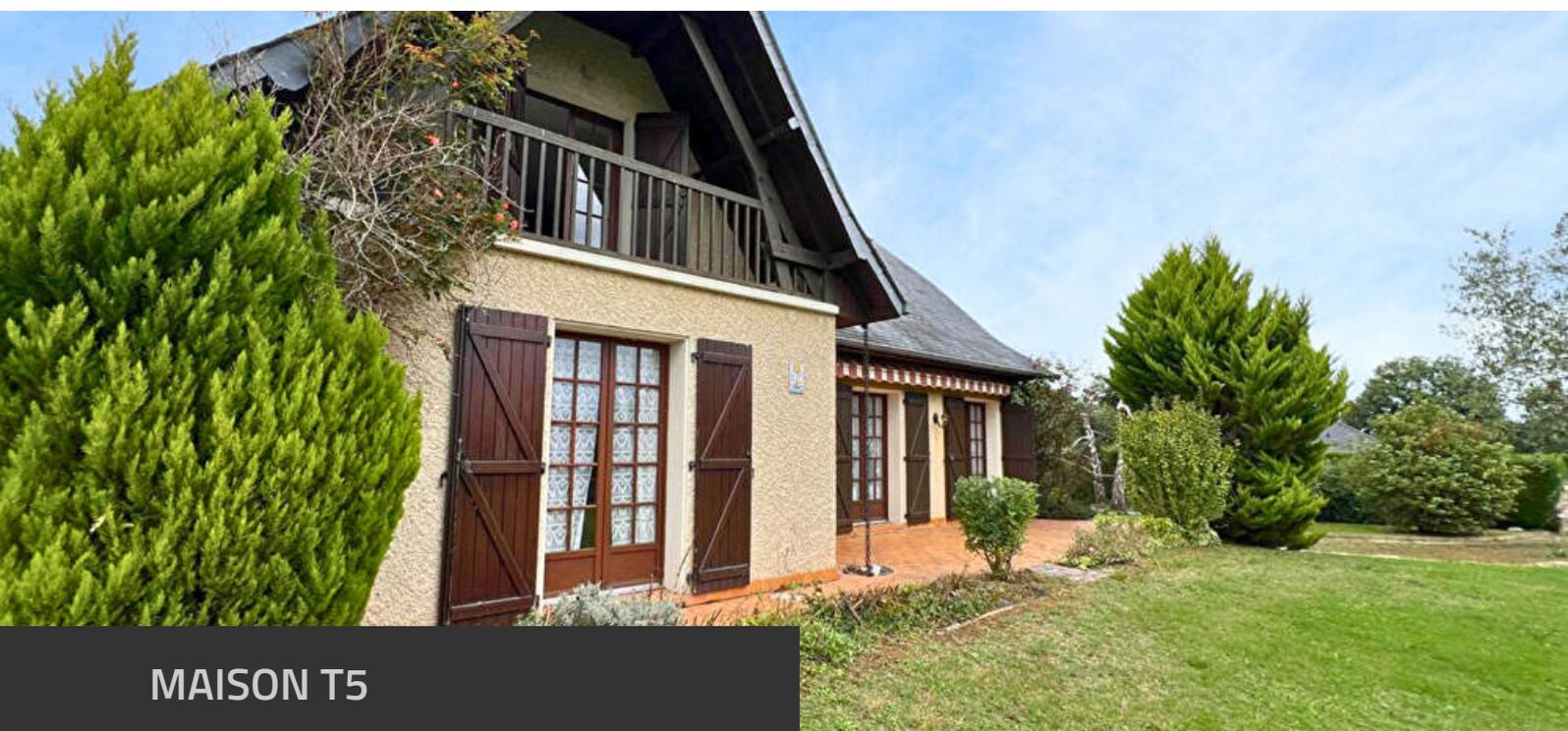


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME JADE BIJOU, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 08 / 10 / 2025



MAISON T5

132 m², 4 chambre(s), LUCGARIER

225 500 € *

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 5 pièce(s) 132m2

RÉFÉRENCE N° D2M143

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité !

Maison 132 m² avec jardin arboré de 2000m² à 5 minutes de Soumoulou.

Située au calme dans un petit village, cette maison des années 80 offre un cadre paisible et sans vis-à-vis, avec un jardin arboré entièrement clôturé de 2000 m², idéal pour les enfants et les animaux.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante, une grande pièce de vie lumineuse, ainsi qu'une cuisine fermée que vous pourrez facilement ouvrir sur le séjour. Ce niveau comprend également deux chambres, une salle de bain et un WC, offrant un espace de vie pratique et confortable pour toute la famille.

À l'étage, une grande mezzanine se prête parfaitement à une salle de jeu, un espace bibliothèque ou un bureau. L'étage dispose également d'une chambre avec une pièce attenante pouvant accueillir un dressing, d'une autre chambre spacieuse de plus de 15 m², et d'une salle d'eau avec WC. Depuis le balcon, vous pourrez profiter d'une vue dégagée sur la chaîne des Pyrénées, un vrai atout pour vos moments de détente.

Côté annexes, la maison comprend un garage de 40 m² avec cellier/buanderie, ainsi qu'un carport accolé, pratique pour stationner vos véhicules à l'abri. L'école se rejoint à pied, ce qui en fait un cadre idéal pour une vie de famille.

La maison est saine et fonctionnelle, et ne nécessite qu'un coup de frais et une remise au goût du jour pour révéler tout son potentiel et devenir un véritable cocon familial. »



RÉFÉRENCE N° D2M143
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 225 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 132 m2
- Surface terrain 2000 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1983
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Moyen
- Etat général A Rafraîchir
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Bois double vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Fosse à refaire

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Aménagée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiants
- Mode Chauffage Bois + Electrique
- Etat intérieur A rafraîchir
- Cheminée Insert
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Garage Fermé

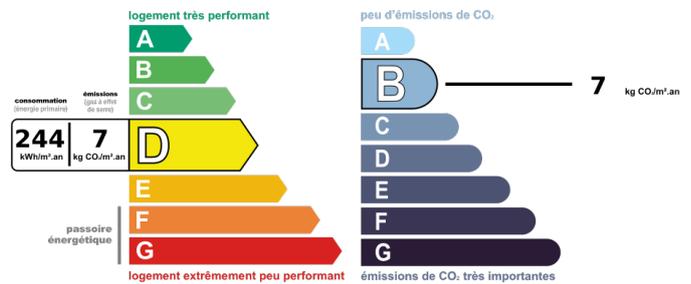
MANDAT

- Vente aux enchères Non

RÉFÉRENCE N° D2M143
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

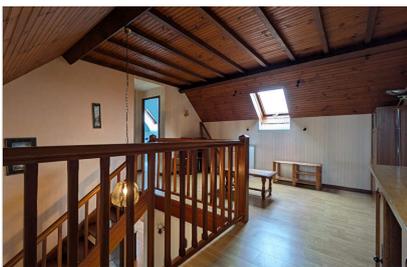
DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 08/10/2025
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 08/10/2025
- Diagnostic Perf. Numérique Non requis
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 08/10/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 244 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) 12/10/2023
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 231 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 019 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 231€ et 3 019€ au 12/10/2023 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M143
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M143
ALBUM PHOTOS DU BIEN

