

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



## MAISON T5

167 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), GARDERES

**487 600 € \***

\*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<BR>VENTE , LOCATION , GESTION  
Tel. 05 59 90 26 40  
immo64.fr  
soumoulou@groupeimmo64.fr

Document non contractuel

# Maison d'architecte d'exception

RÉFÉRENCE N° D2M139

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Vous rêvez d'une maison neuve, conçue par un architecte, sans les contraintes de la construction ? Cette propriété unique est faite pour vous !*

*Réalisée en 2021 par un architecte, cette demeure de 167 m<sup>2</sup> allie esthétique, fonctionnalité et matériaux de grande qualité. Implantée sur un terrain de plus de 1500 m<sup>2</sup>, elle offre une vue sur les Pyrénées et les champs agricoles environnants, un cadre de vie d'exception.*

*Chaque détail a été soigneusement pensé pour offrir un confort optimal : une toiture en ardoise, des menuiseries en aluminium avec alarme intégrée et fermeture centralisée, et une cuisine SCHMIDT entièrement équipée. L'agencement et les nombreux rangements optimisent l'espace tout en maximisant la lumière naturelle dans chaque pièce.*

*Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une grande pièce de vie lumineuse et accueillante, une cuisine séparée, deux chambres, une salle d'eau et un WC. À l'étage, deux autres chambres spacieuses, dont une avec son balcon, une salle de bain et un WC s'ajoutent à ce confort.*

*En plus de ses espaces de vie, la maison dispose d'un double garage carrelé, avec un espace de stockage dans les combles aménagées.*

*À seulement 10 minutes de Soumoulou et 8 minutes de Ger, cette propriété offre le luxe et la tranquillité de la campagne tout en restant proche des commodités. Vivre dans cette maison d'architecte, c'est s'offrir un quotidien exceptionnel, dans une maison moderne et déjà prête à accueillir votre famille. »*

## RÉFÉRENCE N° D2M139

## DESCRIPTIF &amp; CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

| NIVEAU | PIÈCE          | M2    | EXPO. | SOL       | COMMENTAIRES                   |
|--------|----------------|-------|-------|-----------|--------------------------------|
| 0      | Entrée         | 13    | N     | Carrelage | Placards                       |
| 0      | Dégagement     | 4,53  |       | Carrelage |                                |
| 0      | W.C.           | 1,94  | N     | Carrelage | Lave mains                     |
| 0      | Salle d'eau    | 5,50  | N     | Carrelage |                                |
| 0      | Chambre 1      | 13,64 | E     | Parquet   | Placards intégrés              |
| 0      | Chambre 2      | 13,92 | S     | Parquet   | Placards intégrés              |
| 0      | Pièce de vie   | 38,32 | S     | Carrelage |                                |
| 0      | Cuisine        | 16,94 | NS    | Carrelage | Donne sur terrasse couverte    |
| 0      | Cellier        | 9,86  | O     | Carrelage | Buanderie/Cellier              |
| 1      | Mezzanine      | 8,56  |       | Carrelage | Placards                       |
| 1      | W.C.           | 1,62  |       | Carrelage |                                |
| 1      | Salle de bains | 9,26  | N     | Carrelage | Double vasque                  |
| 1      | Chambre 3      | 16,62 | S     | Parquet   | avec balcon et placards        |
| 1      | Chambre 4      | 12,98 | S     | Parquet   |                                |
| 0      | Garage         | 45,61 | N     | Carrelage | Carrelé avec combles aménagées |



RÉFÉRENCE N° D2M139  
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 487 600 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

**COPROPRIÉTÉ**

- Bien en copropriété Non

**SURFACES**

- Surface 167 m2
- Surface terrain 1502 m2

**EXTÉRIEUR**

- Année construction 2021
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Excellent

**INTÉRIEUR**

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Pompe à chaleur air/air
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

**AUTRES**

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Garage Double
- Nombre places parking 3
- Nombre garages/Box 2
- Interphone Non
- Digicode Non

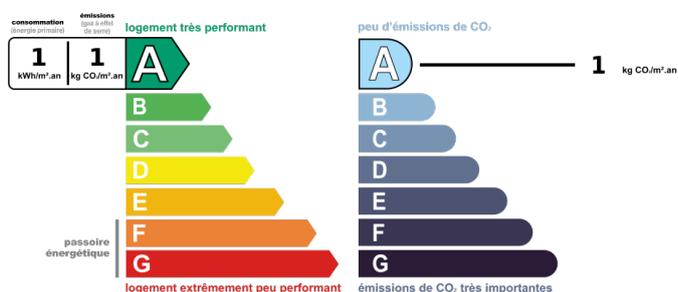
**MANDAT**

- Vente aux enchères Non

RÉFÉRENCE N° D2M139  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

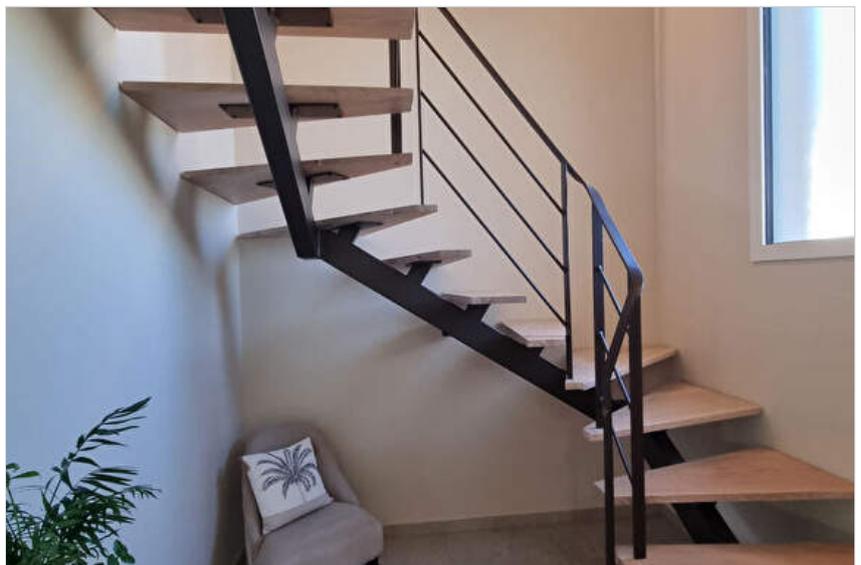
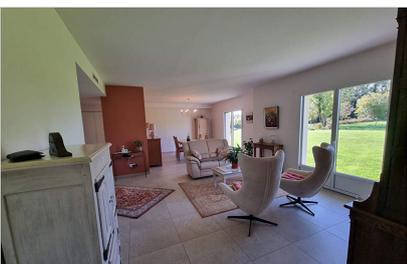
**DIAGNOSTICS**

- Date établissement Audit Energétique 16/09/2021
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 16/09/2021
- Consommation énergie primaire A
- Valeur consommation énergie primaire 1 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 1 Kg CO2/m2/an
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 16/09/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 594 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 804 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 594€ et 804€ au 16/09/2021 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M139  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M139  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

