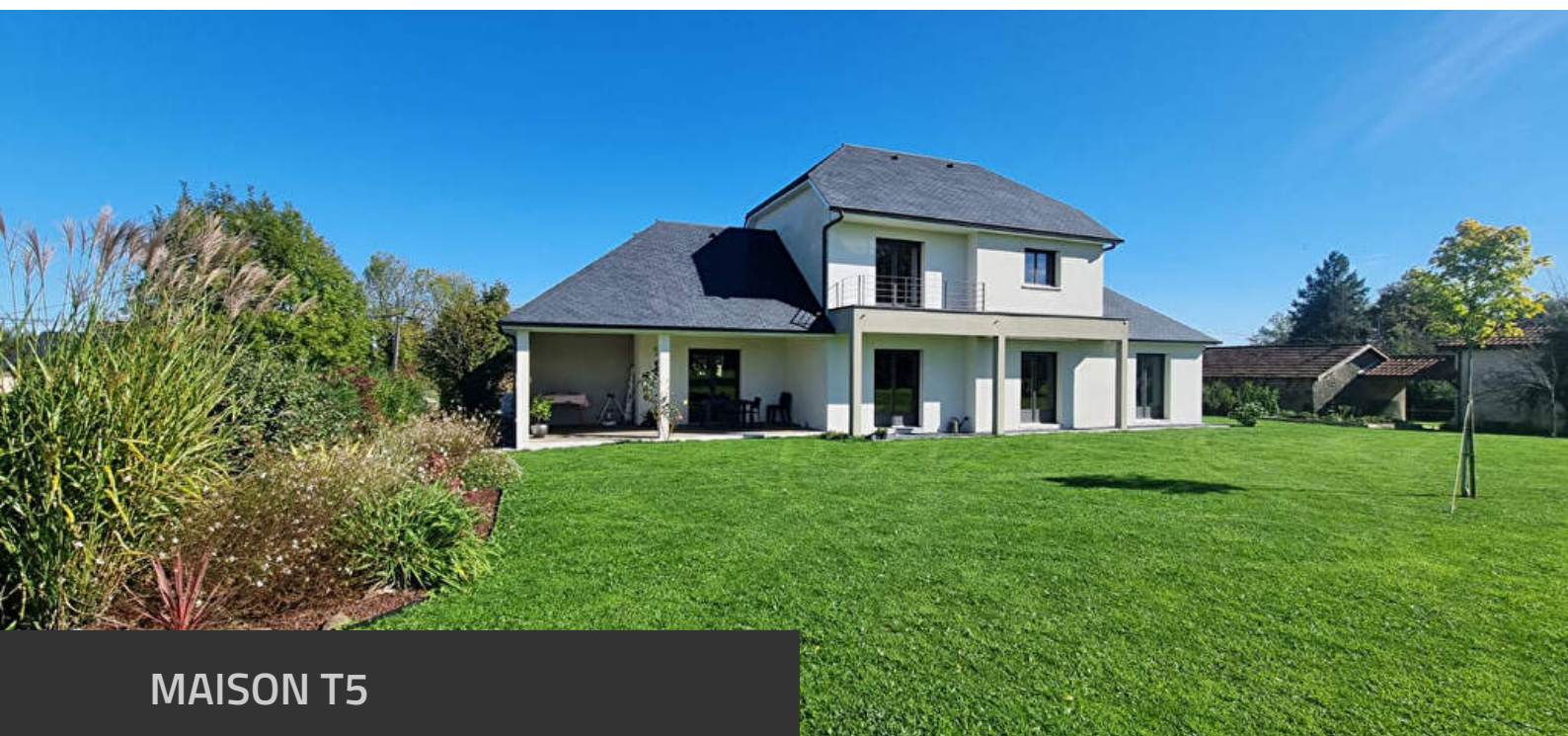


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME JADE BIJOU, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 17 / 10 / 2025



MAISON T5

167 m², 4 chambre(s), GARDERES

465 000 € *

*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 d'architecte d'exception

RÉFÉRENCE N° D2M139

DESCRIPTIF & 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 m² allie esthétique, fonctionnalité et matériaux de grande qualité. Implantée sur un terrain de plus de 1500 m², 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 & 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 465 000 €
- 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

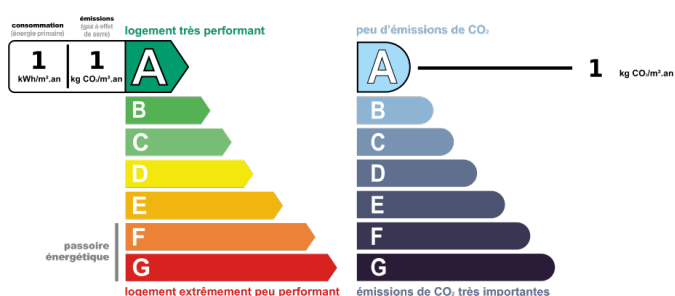
- Vente aux enchères Non



RÉFÉRENCE N° D2M139 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

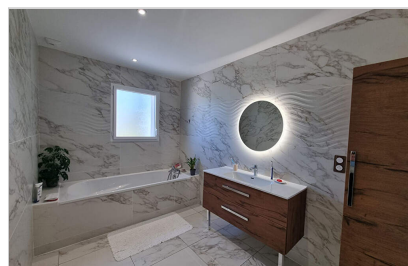
- Date établissement Audit Energétique 16/09/2021
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 16/09/2021
- Consommation énergie primaire A
- Valeur consommation énergie primaire 1 kWh/m² par an
- Gaz Effet de 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

