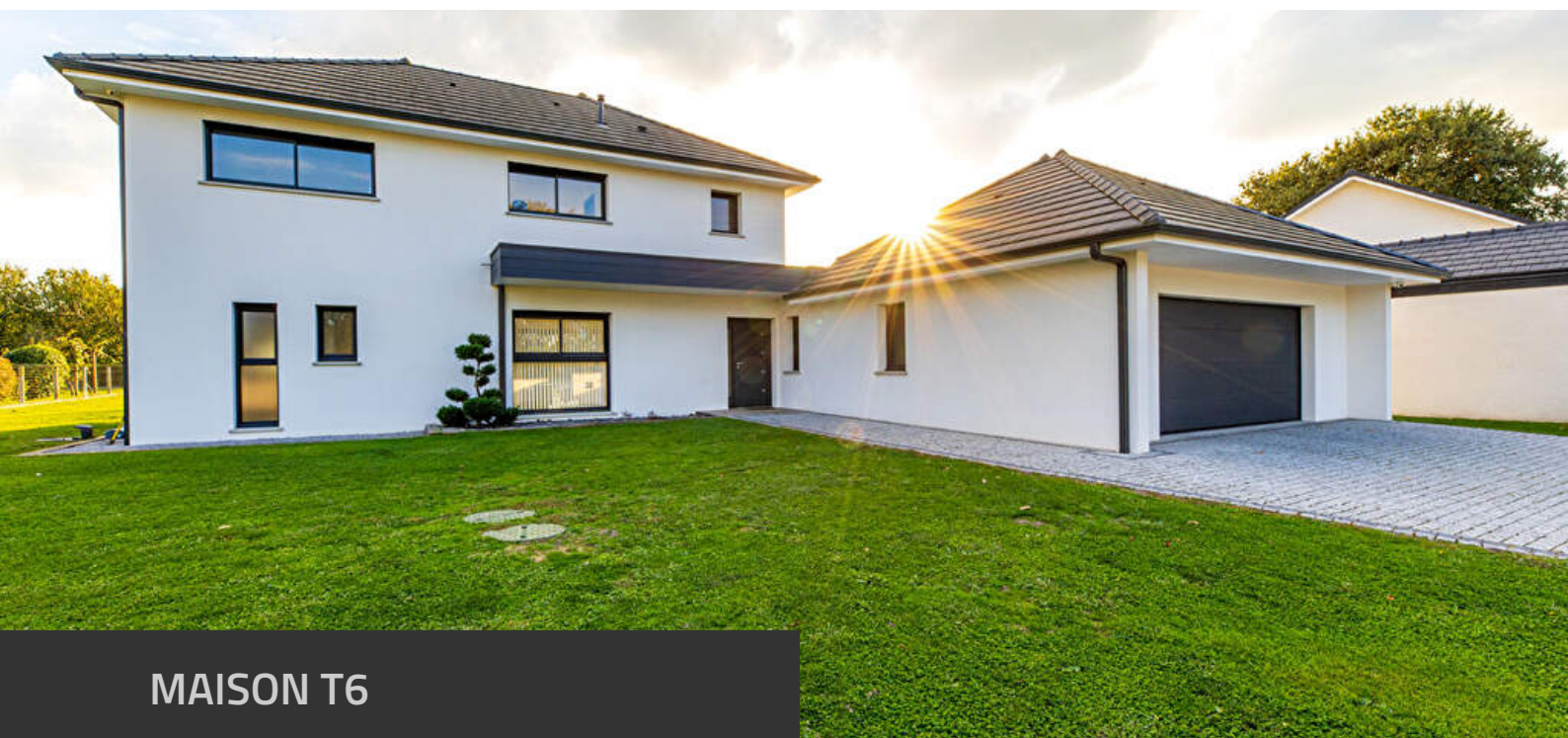


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME JADE BIJOU, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 22 / 10 / 2025



MAISON T6

178 m², 4 chambre(s), SENDETS

660 000 € *

*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 Sendets 6 pièces 178m²

RÉFÉRENCE N° D2M146

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Le luxe, le calme et le raffinement au rendez-vous aux portes de Pau.

Venez découvrir cette superbe villa contemporaine, idéalement située dans un environnement paisible avec un terrain plat et une vue dégagée sur une zone non constructible. Un véritable havre de paix où design, confort et nature se rencontrent harmonieusement.

Dès l'entrée, le ton est donné : volumes généreux, lumière omniprésente et finitions haut de gamme. La pièce de vie spacieuse et élégante, baignée de lumière grâce à ses grandes baies vitrées à galandage, s'ouvre sur la terrasse dont une partie est équipée d'une pergola bioclimatique et la piscine en prolongement.

Les enceintes intégrées au plafond ajoutent une touche de modernité subtile, pour une ambiance sonore parfaite lors de vos moments de détente ou de réception.

La cuisine équipée avec de l'électroménager haut de gamme et avec son coin repas convivial, allie esthétisme et fonctionnalité au quotidien.

Un cellier buanderie, un WC et une suite parentale permet une vie de plain-pied, avec dressing, salle d'eau et un autre WC.

À l'étage, une grande mezzanine lumineuse, idéale pour le télétravail face au Pyrénées, dessert deux chambres spacieuses et une belle salle de bain avec WC. La création d'une cloison sur ce palier pourra être créée afin de dessiner la 4ème chambre aisément !

Véritable pièce à part entière, le garage ravira les passionnés. Il intègre un espace atelier ainsi qu'un local technique piscine, combinant propreté, organisation et praticité à l'image de la qualité de la maison.

Côté extérieurs on retrouve une cour en pavés élégante, une partie de toiture végétalisée apportant une touche écologique et esthétique, un jardin plat et soigné, une belle piscine avec volet immergé invitant au farniente.

Alors si cette maison vous inspire, venez avec nous la découvrir ! »



RÉFÉRENCE N° D2M146 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Nombre étages : 1
- Mitoyenneté : Indépendant
- Accès Bus : 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 660 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non

SURFACES

- Surface : 178 m2
- Surface terrain : 1956 m2

EXTÉRIEUR

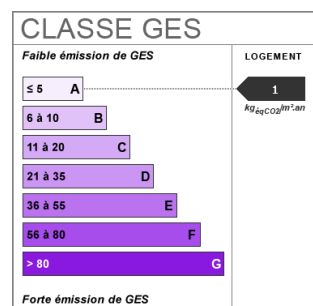
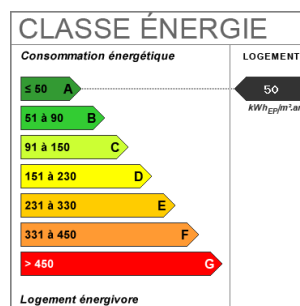
- Jardin : Oui
- Année construction : 2020

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 6
- Chambres : 4
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 3
- Cuisine : Américaine Aménagée Equipée
- Plain-pied : Non
- Nombre niveaux : 1
- Exposition Séjour : SUD
- Séjour Double : Oui

DIAGNOSTICS

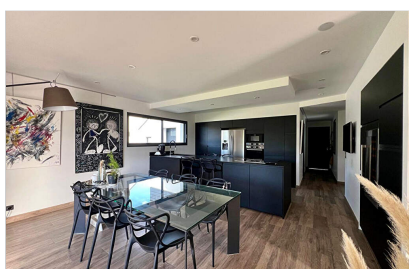
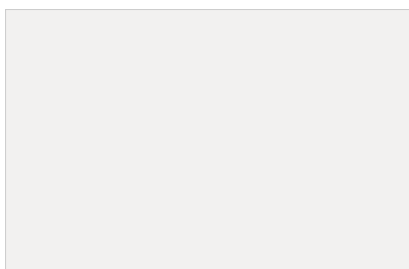
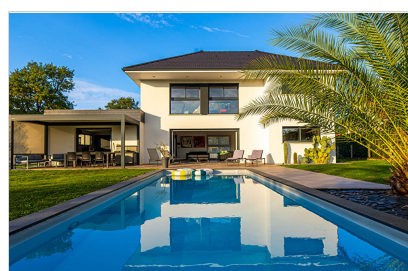
- Date établissement Audit Energétique : 02/10/2021
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) : Non
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique : 02/02/2021
- Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard (DPE réalisé avant le 01/07/2021) : 357 €
- Consommation énergie primaire : A
- Valeur consommation énergie primaire : 50 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre : A
- Valeur Gaz Effet de serre : 1 Kg CO2/m2/an



Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 357€ au (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° D2M146
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M146
ALBUM PHOTOS DU BIEN

