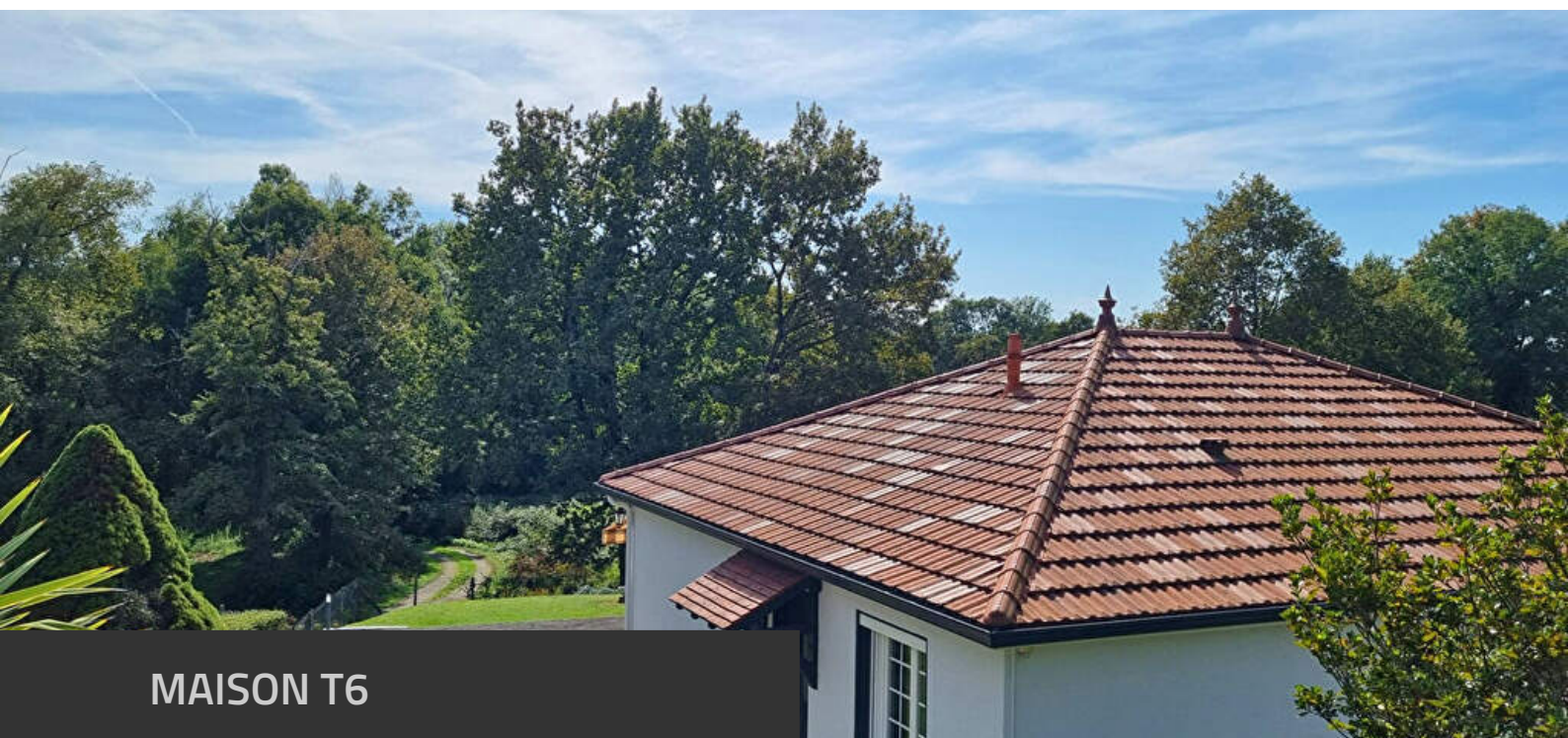


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME JADE BIJOU, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 14 / 11 / 2025



MAISON T6

134 m², 4 chambre(s), NOUSTY
329 000 € *

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 Nousty

RÉFÉRENCE N° D2M141

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« À Nousty ? Maison familiale de 130 m² dans un cadre bucolique et enchanteur !

Nichée au coeur d'un environnement paisible et verdoyant, cette maison familiale de 130 m² de plain pied vous séduira par son atmosphère chaleureuse et son cadre enchanteur. Implantée sur une parcelle de 1400 m², elle profite d'un parc arboré et paysagé, véritable havre de paix où nature et sérénité s'invitent au quotidien.

Elle se compose d'une entrée accueillante, d'un vaste séjour/salon lumineux, d'une cuisine séparée, de quatre chambres, dont une avec sa salle d'eau privative, d'une seconde salle d'eau et d'un WC indépendant. Un débarras et une chaufferie viennent compléter l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez également d'un double garage offrant praticité et espace de rangement. En hiver, le panorama s'ouvre sur une magnifique vue dégagée sur les Pyrénées, offrant un spectacle unique au fil des saisons.

De nombreux travaux ont été effectués ces dernières années, notamment une toiture récente, permettant aux futurs propriétaires de poser leurs valises sereinement.

Située dans un secteur calme et recherché, à proximité des commodités et des principaux axes, cette maison représente une belle opportunité pour ceux qui recherchent espace, tranquillité et qualité de vie. »



RÉFÉRENCE N° D2M141

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	4,12			
	Salon - Séjour	47,60			
	Couloir	10,30			
	Chambre 1	15,95			
	Salle d'eau	6,82			
	Débarras	1,96			
	Chambre 2	9			
	Chambre 3	10,60			
	Chambre 4	10,50			
	Salle d'eau	5,87			
	W.C.	0,93			
	Chauufferie	0,93			
	Cuisine	10,35			



RÉFÉRENCE N° D2M141 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 329 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 134 m2
- Surface séjour 47 m2
- Surface terrain 1400 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1975
- Standing Bon
- Etat général Excellent
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 4
- Salle(s) d'eau 2
- WC 1
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Plain-pied Oui
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Insert
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

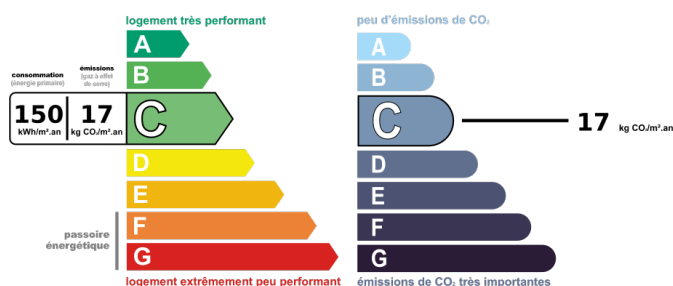
- Type de Stationnement Couvert, Extérieur
- Nombre garages/Box 2
- Interphone Oui



RÉFÉRENCE N° D2M141 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

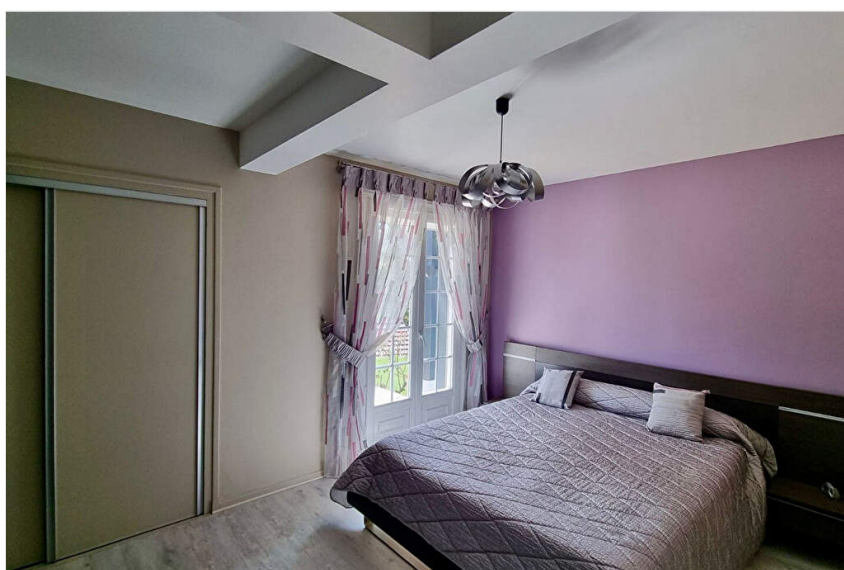
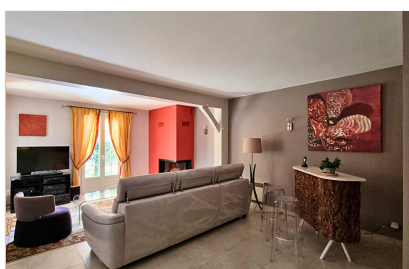
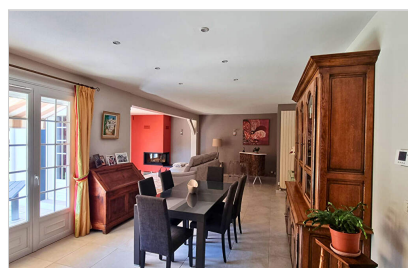
- Date établissement 28/08/2025
Audit Energétique
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement 28/08/2025
Etat des Risques et Pollutions(ERP)
- Diagnostic Perf. Numérique C
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement 28/08/2025
Diagnostic Energétique
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 150 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 17 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 600 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 250 €
- Surface de référence 130



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 600€ et 2 250€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° D2M141
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M141
ALBUM PHOTOS DU BIEN

