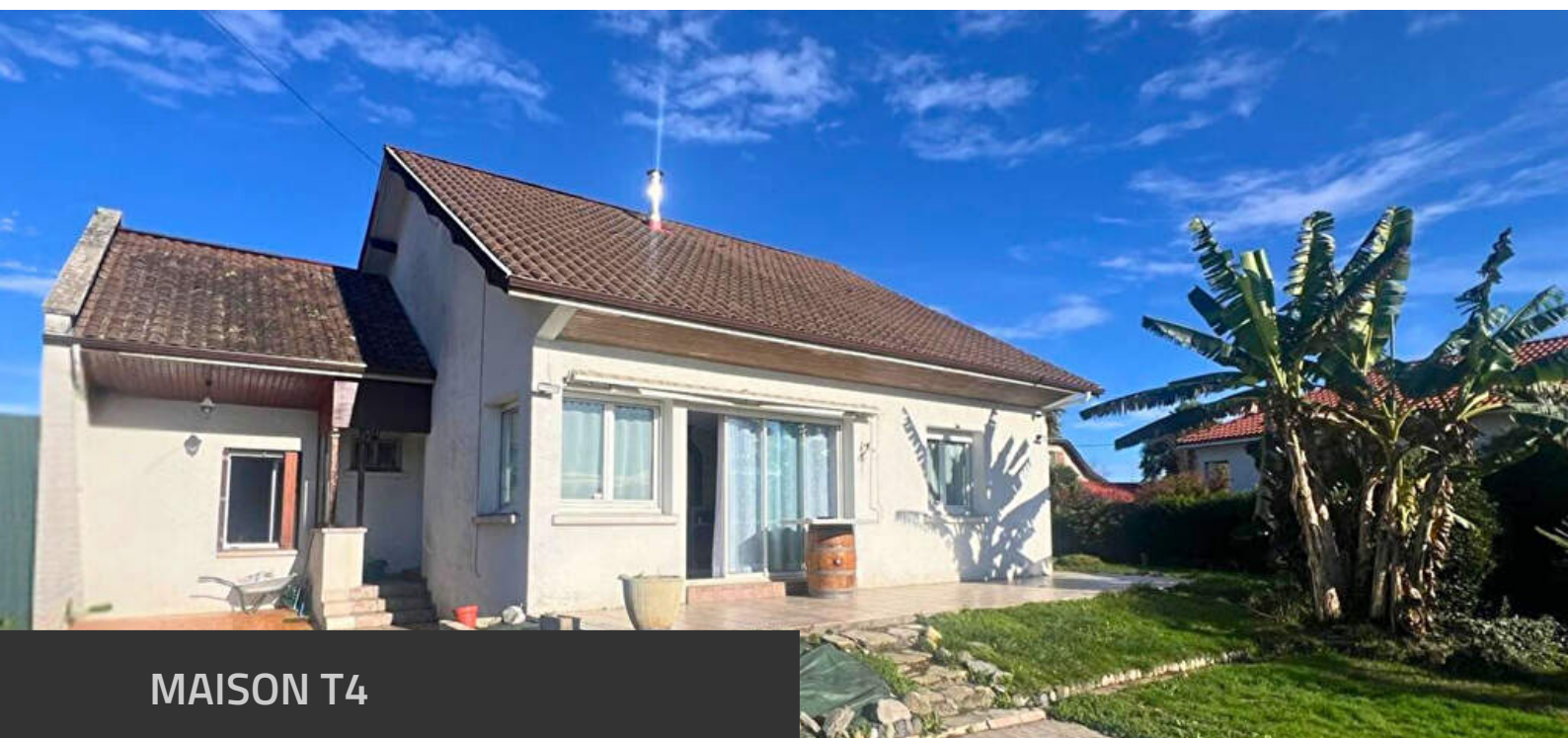


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME JADE BIJOU, AGENCE DE SOUMOULOU<BR>VENTE , LOCATION , GESTION  
LE 10 / 12 / 2025



## MAISON T4

118 m², 3 chambre(s), ASSAT

**288 500 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site  
Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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](mailto:jade.b@groupeimmo64.fr)



**Agence**

AGENCE DE SOUMOULOU<BR>VENTE , LOCATION , GESTION

Tel. 05 59 90 26 40

[immo64.fr](http://immo64.fr)

[soumoulou@groupeimmo64.fr](mailto:soumoulou@groupeimmo64.fr)

Document non contractuel



# Maison Assat 4 pièces 118 m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° D2M151

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« À Assat, venez découvrir cette maison qui réunit tous les ingrédients du coup de coeur. Nichée dans une rue paisible où seuls les riverains passent, elle se trouve à cinq minutes à pied de SAFRAN et des commerces tout en profitant d'un calme rare et d'une vue splendide sur les Pyrénées.

L'intérieur, rafraîchi récemment, offre une ambiance chaleureuse avec une entrée accueillante qui mène vers un salon-séjour baigné de lumière et de chaleur grâce à son poêle à bois. La cuisine américaine ouverte apporte une vraie convivialité et un esprit moderne, parfaits pour les moments en famille ou entre amis. Le rez-de-chaussée comprend également un WC, trois chambres confortables, une salle d'eau fonctionnelle et un grand cellier.

Mais le véritable potentiel de cette maison se trouve à l'étage. Imaginez un espace brut déjà doté d'ouvertures et d'un plancher béton, prêt à accueillir votre projet. Il suffira de créer la trémie pour accéder à un étage où tout est possible : une superbe suite parentale, une chambre supplémentaire pour agrandir la famille, et une mezzanine pouvant devenir un coin bureau, une salle de jeux ou un espace détente. Une fois cet étage aménagé, la maison pourra compter jusqu'à cinq chambres, devenant ainsi un lieu de vie spacieux, évolutif et parfaitement adapté aux besoins actuels.

À l'extérieur, le terrain plat vous offre un cadre apaisant avec une vue dégagée sur les Pyrénées. Plusieurs annexes complètent ce bien : un garage, un atelier pour les bricoleurs mais aussi une dépendance avec terrasse couverte. Cette dernière pourra, après rénovation, devenir un petit logement indépendant, idéal pour accueillir la famille ou pour une profession libérale, créer un studio ou envisager une activité locative.

Cette maison est une très belle opportunité à saisir pour ceux qui recherchent le calme, la vue, la proximité des services et un potentiel incroyable pour créer un projet qui leur ressemble. Une maison qui n'attend plus que vous pour révéler toute sa beauté. »



## RÉFÉRENCE N° D2M151 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Mitoyenneté Indépendant

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 288 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

### SURFACES

- Surface 118 m2
- Surface aménageable 80 m2 environ
- Surface terrain 2000 m2

### EXTÉRIEUR

- Année construction 1969
- Vis à Vis Non
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Mixte manuels - électriques
- Assainissement Fosse à refaire

### INTÉRIEUR

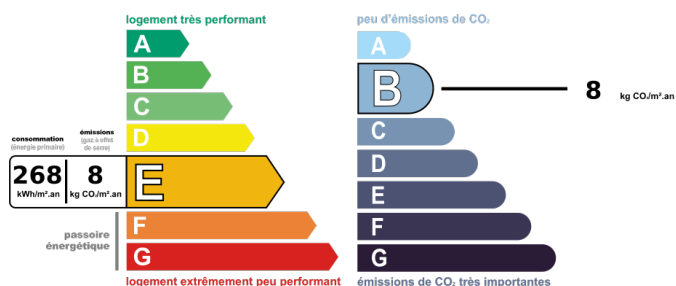
- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Chambre RDC 3
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Américaine Aménagée Equipée
- Plain-pied Oui
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Bois + Electrique
- Etat intérieur A rafraîchir
- Cheminée Poêle à bois
- Calme Oui
- Clair Oui



## RÉFÉRENCE N° D2M151 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 14/11/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 14/11/2025
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 268 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 8 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 311 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 127 €
- Surface de référence 118

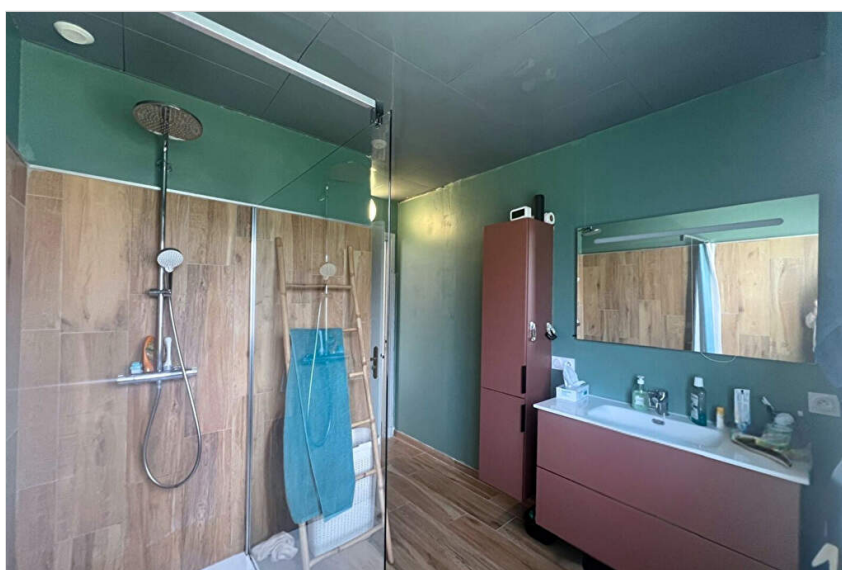
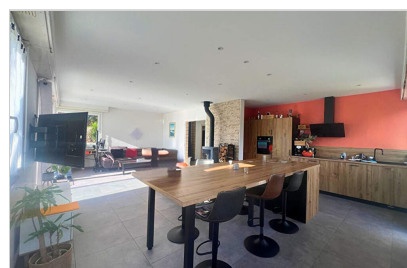
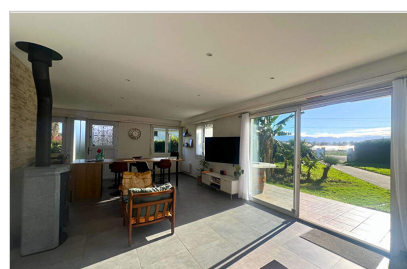
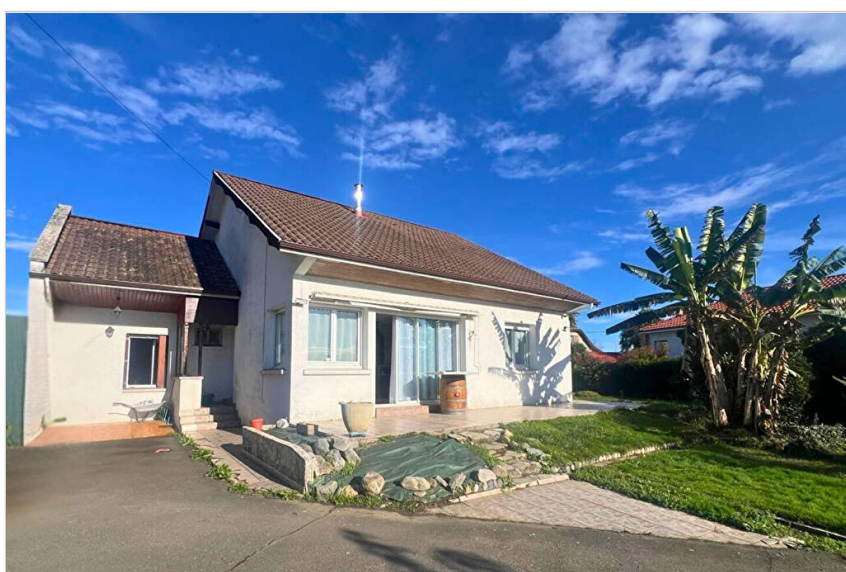


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 311€ et 3 127€ au (abonnement compris)





RÉFÉRENCE N° D2M151  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M151  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

