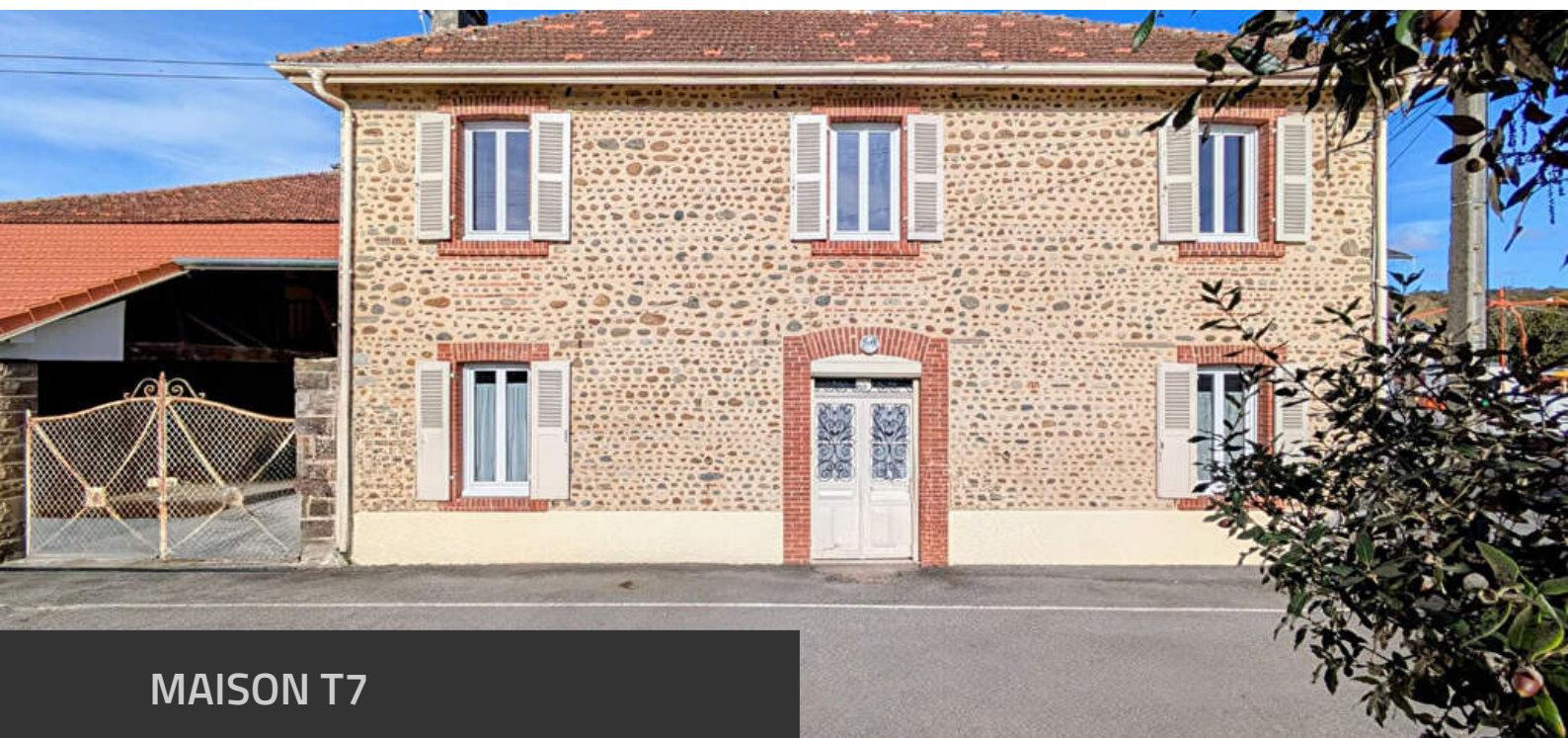


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T7

231 m², 4 chambre(s), SOUMOULOU
403 500 € *

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 7 pièces 231 m²

RÉFÉRENCE N° D2M149

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Opportunité Unique !

Située en plein coeur de Soumoulou, cette élégante maison en pierre de 1897 dévoile dès l'entrée tout le charme et l'authenticité des demeures d'exception. Avec ses 231 m² habitables, elle offre une grande pièce de vie baignée de lumière, trois chambres et un appartement indépendant, permettant d'imaginer une configuration familiale confortable ou un projet professionnel sur mesure.

À l'extérieur, son jardin intimiste d'environ 200 m² constitue un véritable cocon, idéal pour profiter de moments de détente en toute tranquillité. Mais le vrai coup de coeur se trouve dans le hangar couvert de 225 m², un espace rare et recherché qui ouvre la porte à une multitude de projets : création d'un loft moderne, aménagement d'une habitation complémentaire, installation de bureaux ou d'un atelier ? Une opportunité unique pour laisser libre cours à votre imagination.

Implantée sur une parcelle de 623 m² et à deux pas des commodités, cette propriété allie cachet, volumes et potentiel exceptionnel. Un bien rare qui séduira autant les amoureux de belles pierres que les porteurs de projets ambitieux. Une visite s'impose !

>>



RÉFÉRENCE N° D2M149

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Salon	14,46		Parquet	
0	Séjour	24,65		Parquet	
0	Cuisine - Salle à	17,90		Carrelage	
0	Entrée	3,82		Carrelage	
0	Hall	5,11		Carrelage	
0	Magasin	32,86		Moquette	
0	W.C.	1,84		Carrelage	
0	Cellier	18,23		Carrelage	
0	Hangar	225		Beton	
1	Couloir	8,67		Plancher	
1	Chambre 2	20,92		Parquet	
1	Chambre 3	25,15		Parquet	
1	Chambre 5	18,87		Parquet	
1	Chambre 1	12,49		Parquet	Anciennement loué
1	Palier	3,23		Plancher	
1	Salle de bains	8,55		Carrelage	
1	Mezzanine	35		Plancher	
1	Remise	15,07			
1	Remise	3,70			
2	Grenier				
0	Jardin	220			
1	Chambre 4	25,20		Parquet	Anciennement loué
1	Salle d'eau	4,61		Carrelage	Anciennement loué
1	W.C.	1,51		Carrelage	



RÉFÉRENCE N° D2M149 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Nombre étages 2
- Mitoyenneté 1 côté
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 403 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 598 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 231 m2
- Surface séjour 38 m2
- Surface 225 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain 623 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1897
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 3
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur A rafraîchir
- Cheminée Poêle à bois

AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Couvert
- Nombre places parking 3
- Interphone Oui
- Digicode Non

TERRAIN

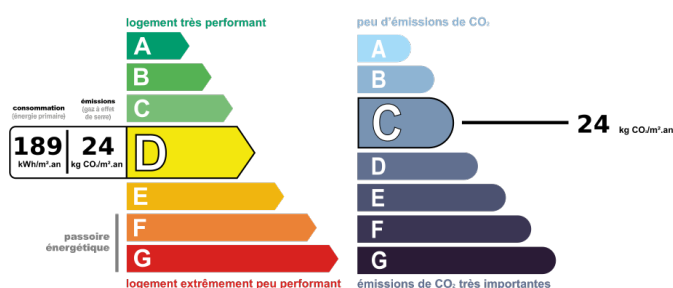
- EDF Oui
- Eau ville Oui
- Téléphone Oui
- Servitude Non
- Zonage U (U)
- Eaux pluviales Oui
- Eaux usées Oui
- Assainissement collectif Oui



RÉFÉRENCE N° D2M149 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

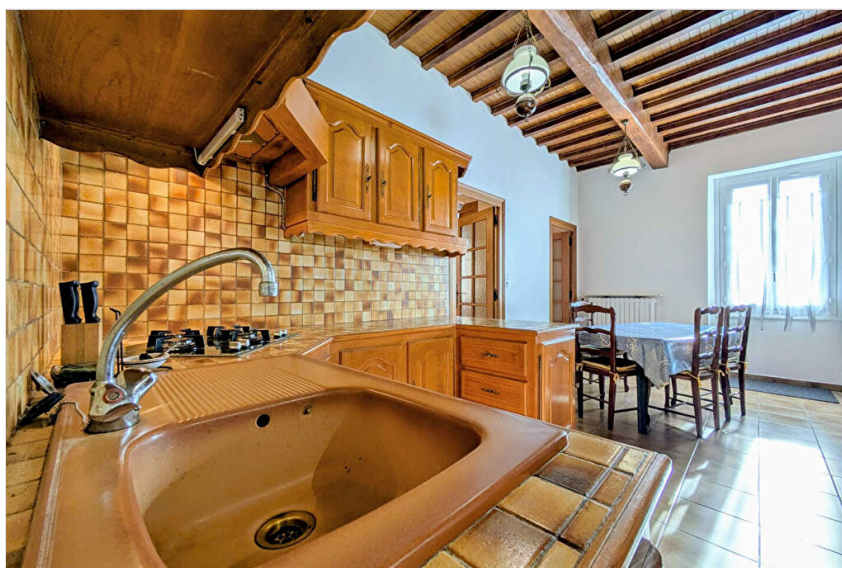
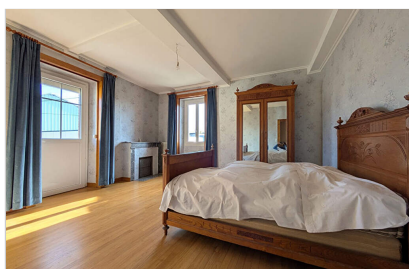
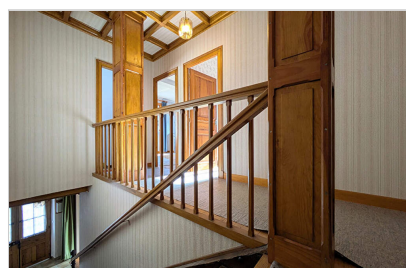
DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 07/11/2025
- Diagnostic Perf. Numérique D
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- N° ADEME 2564E3550372K
- Date établissement Diagnostic Energétique 11/11/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 189 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 24 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 190 €
- 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 4 410 €
- Surface de référence 233.65



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 190€ et 4 410€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M149
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M149
ALBUM PHOTOS DU BIEN

