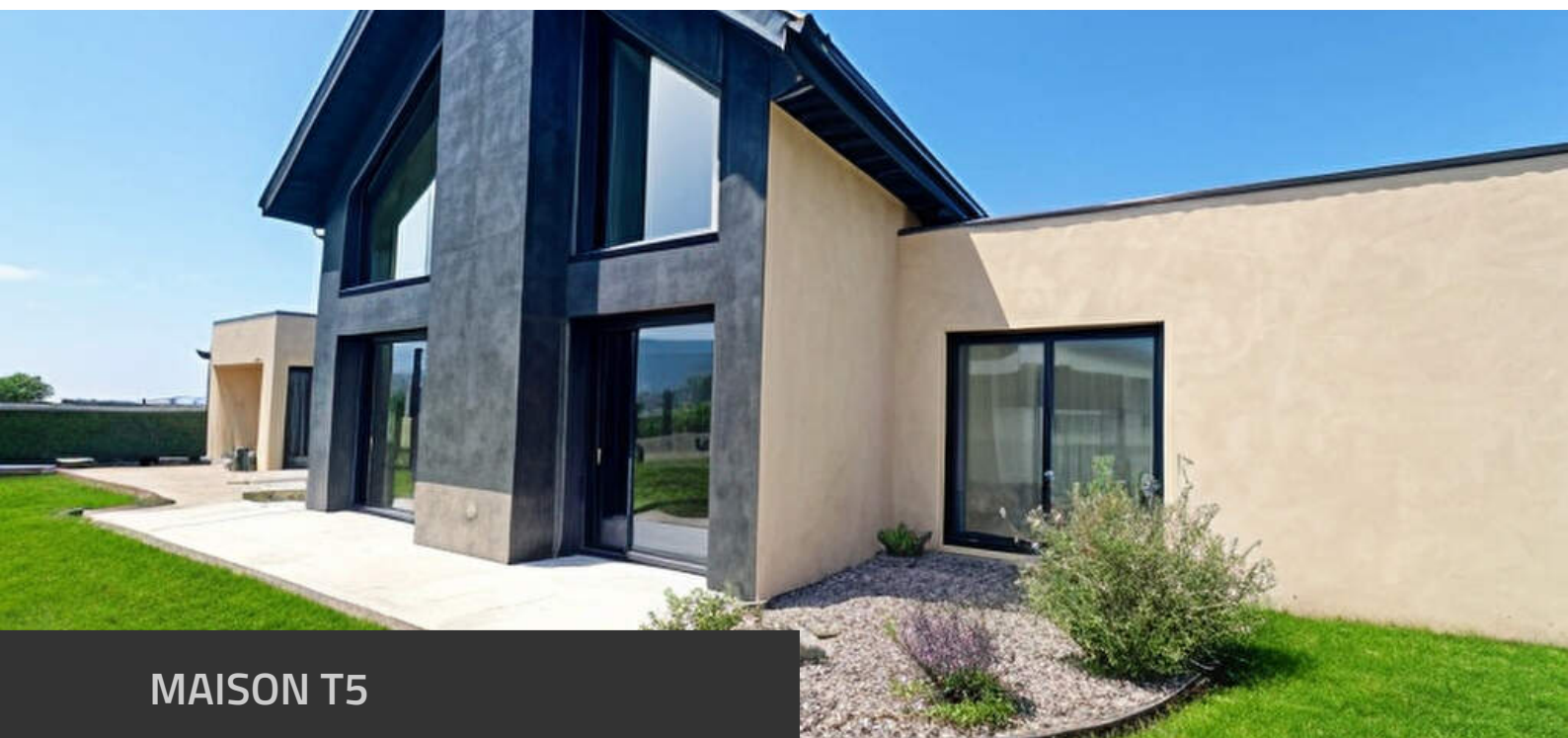


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME JADE BIJOU, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 04 / 02 / 2026



MAISON T5

138 m², 3 chambre(s), SAINT VINCENT

420 000 € *

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 neuve avec vue intégrale Pyrénées

RÉFÉRENCE N° D2M130

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans un cadre privilégié et avec une vue sur la chaîne des Pyrénées, cette maison de 2023 vous séduira par son architecture moderne et audacieuse alliant toit plat, ardoise et matériaux haut de gamme ! Sa façade à la couleur audacieuse et ses pierres naturelles affirment son caractère unique dans le secteur et apporte une touche de modernité et d'originalité remarquable !

Dès l'entrée, on est immédiatement subjugué par la luminosité exceptionnelle qui inonde la pièce de vie de près de 70 m² ouverte sur une cuisine contemporaine, offrant un espace chaleureux et convivial. Cette pièce de vie se prolonge harmonieusement par une grande terrasse couverte, idéale pour profiter du panorama et des repas en extérieur en toute saison. On retrouve sur le rez-de-chaussée, un grand cellier, une suite parentale et un WC. À l'étage, la partie nuit est complétée par deux chambres, dont une avec dressing, une salle d'eau, un WC et une mezzanine pouvant faire office de bureau !

Les annexes sont un vrai atout avec plus de 80 m² au total comprenant un garage fermé de et un carport parfaits pour abriter plusieurs véhicules. Côté extérieur, des finitions sont en cours de réalisation et d'autres seront à terminer par vos soins (les matériaux sont sur place).

On ne vous en dévoilera pas plus... un bien rare dans le neuf sur ce secteur, alors nous attendons votre appel pour organiser une visite ! »



RÉFÉRENCE N° D2M130

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	5			
0	Cuisine	12			
0	Pièce de vie	56			
0	Dégagement	1,80			
0	Suite parentale	20,10			
0	W.C.	3			
0	Cellier	13,10			
1	Mezzanine	16			
1	W.C.	1,20			
1	Salle d'eau	5			
1	Chambre 2	10,34			
1	Chambre 3	10,34			
	Garage	40			
	Garage	40			



RÉFÉRENCE N° D2M130 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Etage 1
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 420 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 138 m2
- Surface séjour 73 m2
- Surface terrain 1430 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2023
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Travaux à prévoir
- Fenêtres Aluminium Double Vitrage
- Volets Aluminium
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Ouverte Aménagée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Pompe à chaleur
- Etat intérieur Excellent
- Cheminée Conduit existant
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur, Couvert, Garage Double
- Nombre garages/Box 2
- Interphone Non
- Digicode Non

MANDAT

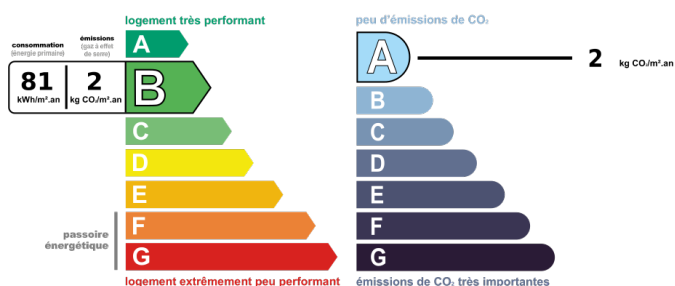
- Vente aux enchères Non



RÉFÉRENCE N° D2M130 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

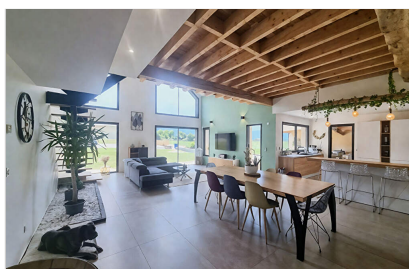
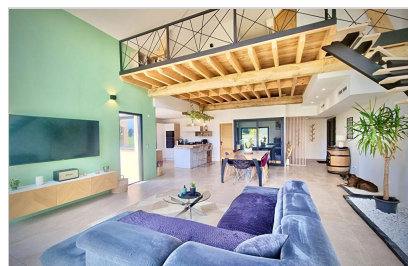
- Date établissement Audit Energétique 07/07/2025
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 07/07/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 07/07/2025
- Consommation énergie primaire B
- Valeur consommation énergie primaire 81 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 2 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 900 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 250 €
- Surface de référence 138



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 900€ et 1 250€ au (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° D2M130
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° D2M130
ALBUM PHOTOS DU BIEN

