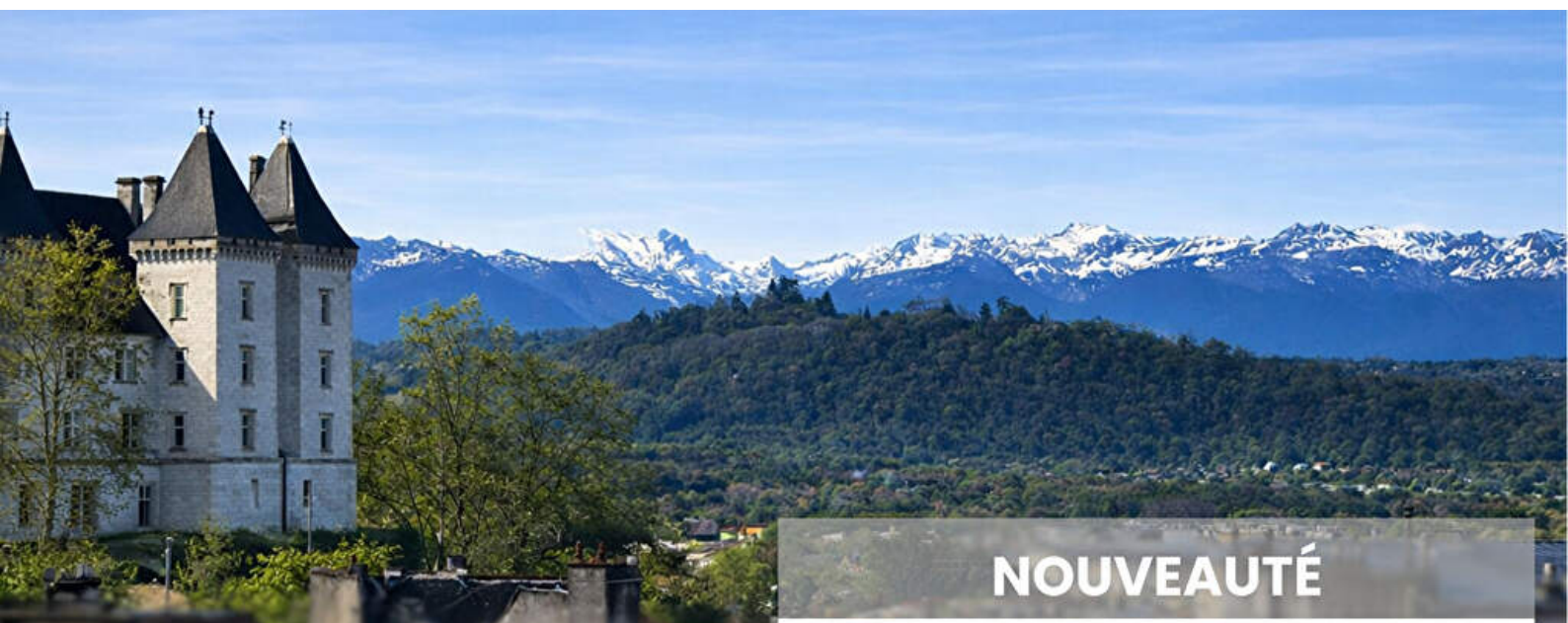


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME JADE BIJOU, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 13 / 02 / 2026



NOUVEAUTÉ

Ça... c'est le panorama qui

APPARTEMENT T3

90 m², 2 chambre(s), Pau

346 700 € *

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.

Copropriété de 9 lots dont 7 lots d'habitation

Pas de procédure en cours



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



Appartement de Caractère - 90m²

RÉFÉRENCE N° D2M161

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Laissez-moi vous emmener... Coup de coeur au Château de Pau !

Suivez-moi. Avant même de franchir la porte, je préfère vous prévenir : ce lieu ne ressemble à aucun autre. Il a quelque chose de rare, de presque suspendu dans le temps.

Dès l'entrée dans la copropriété, vous découvrez qu'elle bénéficie d'un jardin privatif en rez-de-chaussée, un véritable havre de verdure, intime et inhabituel dans ce secteur. Un espace où l'on peut se poser, lire un luxe discret, mais précieux.

Nous montons au deuxième étage d'une petite copropriété en galets, typique du quartier historique du Château de Pau. Ici, les charges sont faibles, l'ambiance est paisible, et la rue à sens unique ajoute ce calme si précieux.

Lorsque j'ouvre la porte, vous découvrez un appartement de 90 m², un espace où le charme de l'ancien s'exprime pleinement : parquets d'époque, tomettes, hauteur sous plafond, insert. Tout ce qui fait vibrer ceux qui aiment les lieux avec une histoire.

Le salon/séjour est vaste, chaleureux, lumineux. La cuisine, indépendante, garde son caractère et son authenticité. Deux chambres parentales complètent l'ensemble, chacune avec sa propre atmosphère, ses volumes, son potentiel.

Mais avant d'en dire davantage venez, approchez-vous. Ouvrons ensemble la porte-fenêtre. Et là...Le silence s'installe.

Devant vous, la chaîne des Pyrénées, majestueuse, entière, infinie. Juste en dessous, le Château de Pau, comme posé dans le décor. Une vue qui ne se décrit pas vraiment. Une vue qui se ressent. Une vue qui vous arrête.

Imaginez vos petits-déjeuners sur ce grand balcon, baignés de soleil, face à ce panorama vivant, changeant, inspirant.

Et pour compléter ce tableau, l'appartement dispose de deux accès indépendants, offrant la possibilité d'une activité professionnelle, d'un studio séparé ou d'un espace supplémentaire selon vos projets.

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° D2M161

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	1,92			
	W.C.	1,03			
	Dégagement	4,08			
	Chambre 1	11			
	Salle d'eau	1,55			
	Séjour	29,70			
	Cuisine	10,01			
	Salle à manger	6,84			
	Chambre 2	10,33			
	Salle d'eau	1,38			
	Balcon Terrasse	12,36			



RÉFÉRENCE N° D2M161 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Etage 2
- Nombre étages 3
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 346 700 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 027 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 9
- Dont lots d'habitation 7
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 90 m2
- Surface loi Carrez 81 m2
- Surface au sol 90 m2
- Surface Utile 90 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1900
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Récent
- Etat général Excellent
- Etat extérieur Excellent
- Fenêtres Bois double vitrage
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 2
- WC 1
- Cuisine Aménagée/équipée
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Mixte
- Mode Chauffage Bois + Electrique
- Etat intérieur Rénové
- Cheminée Insert
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

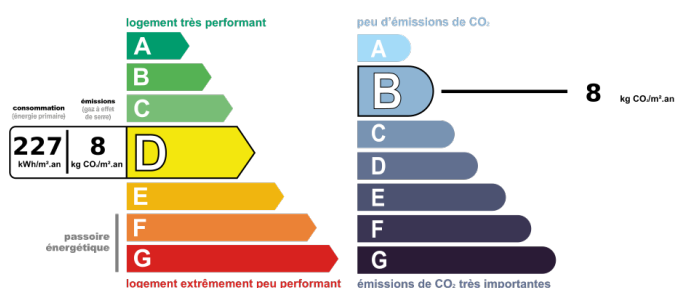
- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur
- Interphone Oui



RÉFÉRENCE N° D2M161 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 09/10/2025
- Diagnostic Perf. Numérique D
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 09/10/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 227 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 8 Kg CO2/m2/an
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 31/03/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 520 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 130 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 520€ et 2 130€ au 31/03/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° D2M161
ALBUM PHOTOS DU BIEN



NOUVEAUTÉ

Ça... c'est le panorama qui
vous attend !

www.immobiliersoumoulou.fr

