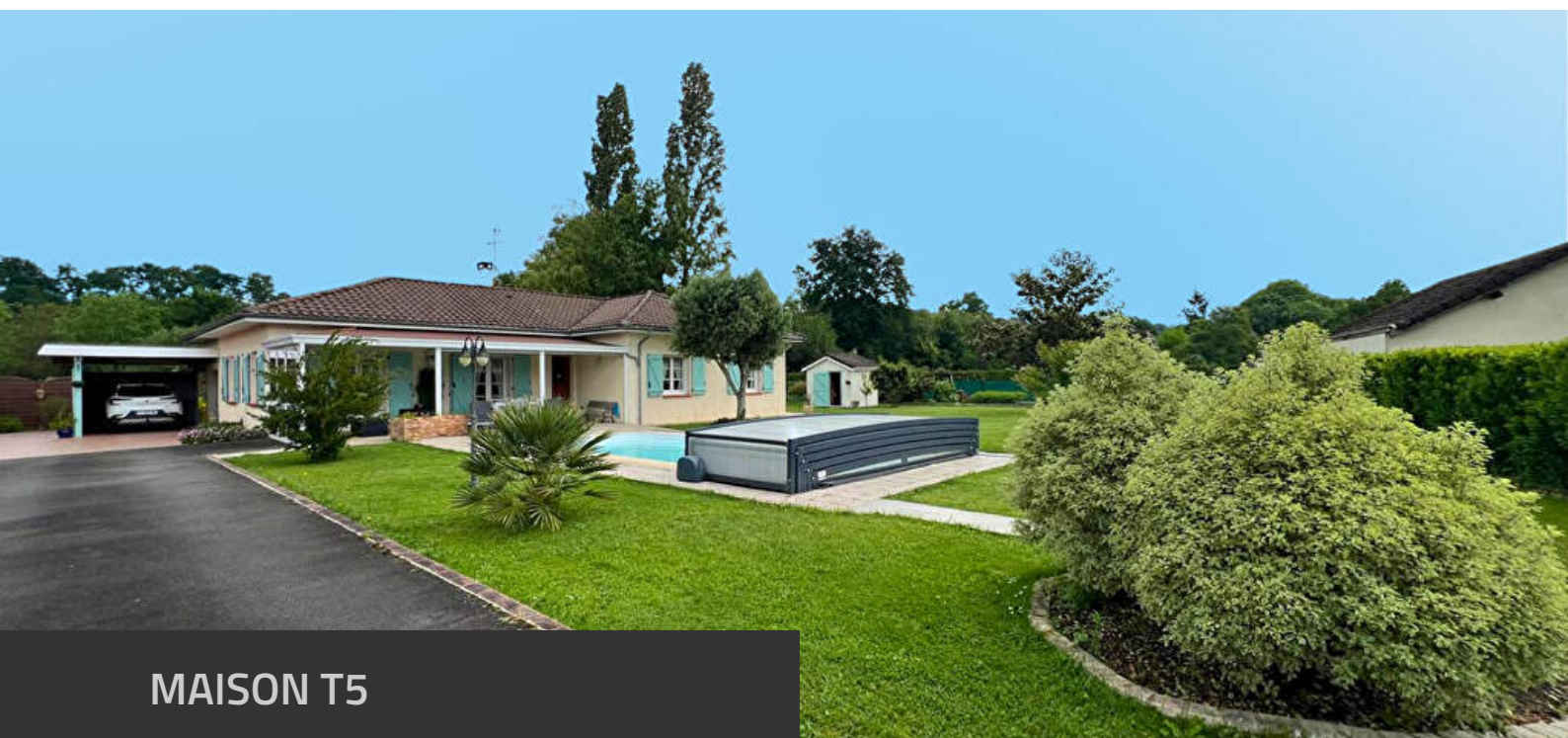


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME JADE BIJOU, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 21 / 05 / 2025



MAISON T5

140 m², 4 chambre(s), OUSSE

383 500 € *

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 Ousse 5 pièce(s) 140 m2

RÉFÉRENCE N° D2M121

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« À seulement quelques minutes de Pau, au coeur d'un environnement privilégié sur la commune de Ousse, cette maison de plain-pied de 140 m² n'attend plus que vous ! Nichée au fond d'une impasse, sur un superbe terrain de plus de 1300 m², elle vous offre calme absolu, intimité et qualité de vie. Ici, on entend chanter les oiseaux, pas les voitures.

À l'intérieur, place à l'espace et à la lumière : un grand salon séjour baigné de soleil, une cuisine indépendante (qui n'attend qu'une ouverture pour créer une pièce de vie XXL), 4 chambres dont 3 généreuses de plus de 13 m², une salle de bain, une salle d'eau, deux WC, sans oublier une arrière-cuisine buanderie bien pratique. Les volumes sont là, les bases sont saines : vous n'avez plus qu'à y poser votre patte pour en faire un lieu qui vous ressemble puisque elle a été entièrement rénovée de 2005 à aujourd'hui (toiture, menuiseries, piscine,...).

Et si vous avez la main verte, vous allez être gâté ! Entre le potager déjà en place, la serre pour prolonger vos récoltes et les cabanons pour tout ranger, le jardin est un terrain de jeu idéal pour les amoureux de la nature. Et pour les moments de détente, rien de mieux qu'un plongeon dans la piscine couverte, suivi d'une sieste à l'ombre de la terrasse abritée, à l'abri des regards. Enfin pour les bricoleurs, un joli atelier fermé de plus de 10m² est présent ainsi qu'une carport !

À deux pas de la maison, tout est accessible à pied : école, boulangerie, pharmacie, médecins, kiné ? Et pour les déplacements, l'arrêt de bus est à seulement 500 mètres. Pratique, paisible, et tellement charmant. »



RÉFÉRENCE N° D2M121

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	8,95			
	Salon-Salle à	38,50			
	Cuisine	10,59			
	Arrière cuisine	14,84			
	Salle d'eau	3,52			
	Chambre 1	10,46			
	W.C.	1,69			
	Dégagement	5,04			
	Chambre 2	13,51			
	Chambre 3	13,78			
	Chambre 4	14,26			
	Salle de bains	5			
	Atelier	10,39			
	Cabanon				
	Terrain				



RÉFÉRENCE N° D2M121

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Mitoyenneté : Indépendant
- Accès Bus : 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 383 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non
- Taxe Foncière : 1 238 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Non

SURFACES

- Surface : 140 m2
- Surface séjour : 38 m2
- Surface terrain : 1380 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 1981
- Forme Toiture : Toit pente
- Standing : Bon
- Etat général : A Rafraîchir
- Vis à Vis : Non
- Fenêtres : PVC Double Vitrage
- Volets : Bois
- Assainissement : Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 5
- Chambres : 4
- Chambre RDC : 4
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 2
- Cuisine : Indépendante
- Plain-pied : Oui
- Exposition Séjour : SUD
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Gaz
- Etat intérieur : A rafraîchir
- Cheminée : Insert
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

- Ascenseur : Non
- Grenier : Non
- Nombre places parking : 4
- Nombre garages/Box : 1
- Interphone : Oui

MANDAT

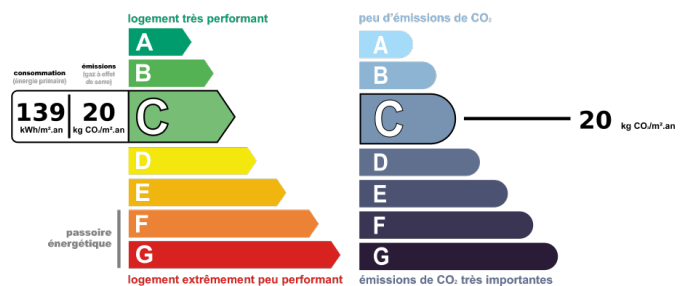
- Vente aux enchères : Non



RÉFÉRENCE N° D2M121 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 16/05/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 16/05/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 139 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 20 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) 14/05/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 240 €
- Surface de référence 140



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 600€ et 2 240€ au 14/05/2021 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M121
ALBUM PHOTOS DU BIEN

