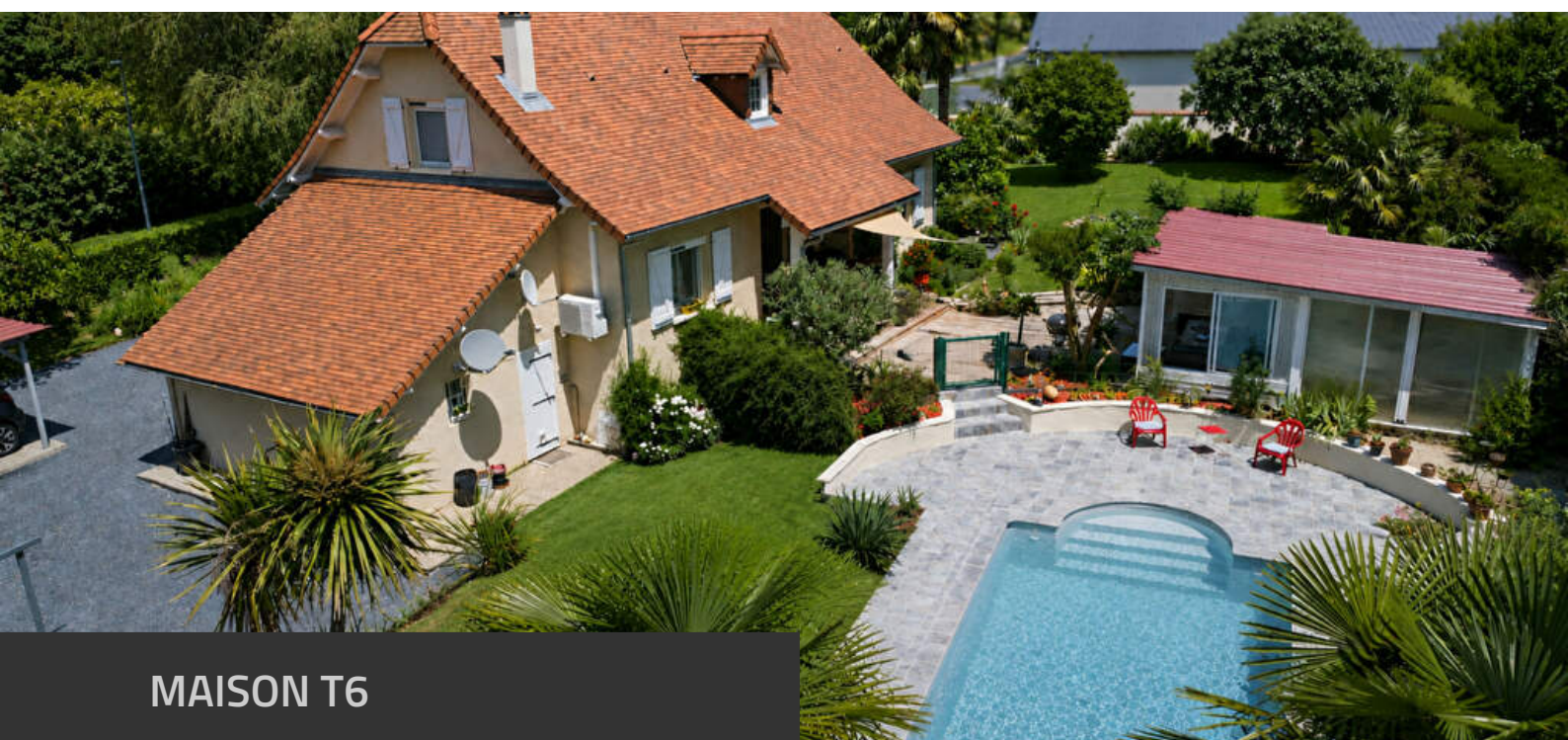


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME JADE BIJOU, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 05 / 06 / 2026



MAISON T6

137 m², 4 chambre(s), LOURENTIES

388 500 € *

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

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 6 pièces 138 m²

RÉFÉRENCE N° D2M179

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Il existe des lieux qui semblent avoir été dessinés pour voir grandir une famille, et cette magnifique villa à Lourenties en est l'exemple parfait.

Idéalement située au coeur du village, elle bénéficie d'un emplacement privilégié avec l'école maternelle à proximité immédiate et l'arrêt de bus scolaire à deux pas, facilitant ainsi chaque instant de la vie quotidienne.

Développant 138 m² habitables, cette demeure a été entièrement rénovée avec goût, offrant un intérieur impeccable où la modernité sublime les beaux volumes d'origine. Avec ses 4 chambres, dont une suite parentale pensée pour l'intimité, la lumière circule librement entre la cuisine équipée et le salon, créant une atmosphère chaleureuse renforcée par un insert à bois et une pompe à chaleur performante.

L'histoire de cette maison s'écrit aussi largement à l'extérieur, sur un terrain clos de 2 900 m² qui se dévoile comme un véritable domaine aux multiples ambiances. Le parc a été pensé pour offrir une expérience unique à chaque pas : un espace verger pour les récoltes de saison, un sous-bois pour la fraîcheur naturelle, un jardin d'agrément soigné pour l'élégance, ainsi qu'un espace potager généreux pour les amateurs de saveurs authentiques.

Au sein de cet écrin de verdure se dévoile un espace de vie extérieur d'exception, véritable sanctuaire privé où le bleu du ciel se reflète dans une magnifique piscine idéalement exposée plein sud. Prolongeant ce tableau, une vaste terrasse aux lignes pures devient une ode à la contemplation face au murmure de l'eau, le tout couronné par un pool-house élégant, promesse de moments suspendus entre ombre et lumière.

Un garage et un double carport accueillent vos futurs projets, complétant les fonctionnalités de cette demeure où chaque détail a été pensé pour le bien-être et la convivialité.

Entre ses murs protecteurs rénovés et ses jardins thématiques enchanteurs, cette maison est bien plus qu'un bien immobilier : c'est le décor de votre future vie de famille, un écrin de sérénité qui n'attend plus que vous.

>>



RÉFÉRENCE N° D2M179

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	6,54		Carrelage	
0	Salon - Séjour	33,98		Carrelage	
0	Cuisine	14,64		Carrelage	
0	Chambre 1	11,84		Parquet	
0	Chambre 2	16,50		Parquet	
0	Salle d'eau	5,77		Carrelage	
0	W.C.	1,60		Carrelage	
1	Chambre 3	19,51		Parquet	Avec salle d'eau
1	Chambre 4	12,65		Parquet	
1	Salle de bains	6,07		Carrelage	Avec WC
0	Dégagement	1,26		Carrelage	
1	Mezzanine	7,32		Parquet	
0	Terrasse	11,35		Carrelage	
0	Garage	21,38			
0	Abri voiture				
0	Pool House				



RÉFÉRENCE N° D2M179
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Nombre étages 1
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 388 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 848 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 137.68 m2
- Surface au sol 168.75 m2
- Surface séjour 32.3 m2
- Surface terrain 2919 m2
- Surface terrasse 11.5 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1988
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Solaires
- Isolation Laine de verre
- Assainissement Fosse à refaire

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Aménagée/équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Climatisation réversible

- Etat intérieur Bon
- Cheminée Insert
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur et couvert
- Nombre places parking 5
- Nombre garages/Box 3
- Commentaires internet Par satellite
- Interphone Non
- Digicode Non

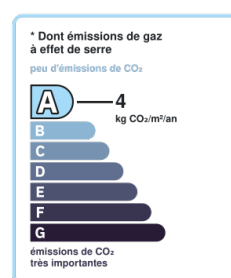
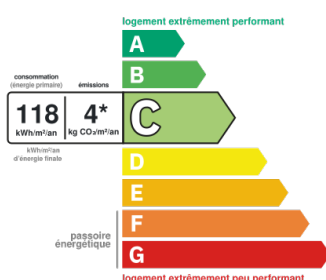
RÉFÉRENCE N° D2M179
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

TERRAIN

- Bâtiment à démolir Non
- Aspect Paysagé
- Aménagement Arboré
- Servitude Non
- Assainissement collectif Non
- Type de zone Zone rural

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 12/05/2026
- Diagnostic Perf. Numérique C
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 13/05/2026
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 118 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 500 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 100 €
- Surface de référence 168.75



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 500€ et 2 100€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° D2M179
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° D2M179
ALBUM PHOTOS DU BIEN

