

## Dossier #1928



Ordizan  
Gil Verdoux - 0614037631

### INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1940
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1000 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	120 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (887m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Oui
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		<b>Prix</b>	<b>135000 €</b>
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Quelques fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	Ne sait pas
Vitrages	Simple vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Sud

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	04/04/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	-

### GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	04/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## DESCRIPTION

### Maison d'habitation

Située dans un village proche de Bagnères de Bigorre dans un quartier calme et ensoleillé, cette charmante ferme est une véritable perle rare sur le marché immobilier. Avec une surface totale de 150 m<sup>2</sup>, avec garage et Jardin plus un appartement indépendant de 30m<sup>2</sup> cette propriété offre un espace de vie confortable et fonctionnel pour toute la famille. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un spacieux salon/salle à manger avec cheminée, une cuisine équipée, une chambre, Salle d'eau, WC Le terrain de 887 m<sup>2</sup> qui entoure la maison permet de profiter pleinement des beaux jours en famille ou entre amis. Un jardin bien entretenu, une terrasse ensoleillée et un espace de stationnement complètent cet ensemble harmonieux. L'état général de la maison est bon, offrant ainsi un cadre de vie agréable et confortable. Cette maison habitée jusqu'à présent demande quelques travaux de rénovation et d'aménagement. Idéalement située à proximité, des écoles et des transports en commun, cette maison saura séduire les amateurs de tranquillité. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception dans un environnement privilégié. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de cette maison pleine de potentiel.

## PHOTOS





NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN