

## Dossier #2224



Bagnères de Bigorre  
Gil Verdoux - 0614037631

### INFORMATIONS GENERALES

|                           |                         |                       |                 |
|---------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien         | Ancien                  | Meublé                | Non             |
| Type du bien              | Appartement             | Etage                 | 1               |
| État                      | Bon état                | Année de construction | 1900            |
| Orientation               | Ouest                   | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces          | 3                       | Taxe foncière         | 1164 €          |
| Nombre de chambres        | 1                       | Garage                | Non             |
| Surface                   | 68 m <sup>2</sup>       | Parking               | Non             |
| Cave                      | Oui (15m <sup>2</sup> ) | Ascenseur             | Non             |
| Balcon                    | Oui                     | Cheminée              | Non             |
| Bien soumis à la copro    | Oui                     | Sous-sol              | Non             |
| Nombre total de lots      | 8                       | <b>Prix</b>           | <b>164500 €</b> |
| Charges annuelles du bien | 300€                    |                       |                 |
| 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                                       | Bois           |
| Vitrages                                       | Double vitrage |
| Volets   | Sans volets    |
| Isolation des circuits eau chaude              | Ne sait pas    |
| Isolation des murs par l'intérieur             | Oui            |
| Isolation des planchers bas                    | Ne sait pas    |
| Isolation de la toiture                        | Ne sait pas    |
| Présence de végétation protectrice à proximité | Oui            |
| Exposition de la pièce de vie                  | Ouest          |

### Gestion de l'eau / Assainissement

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

### Chauffage

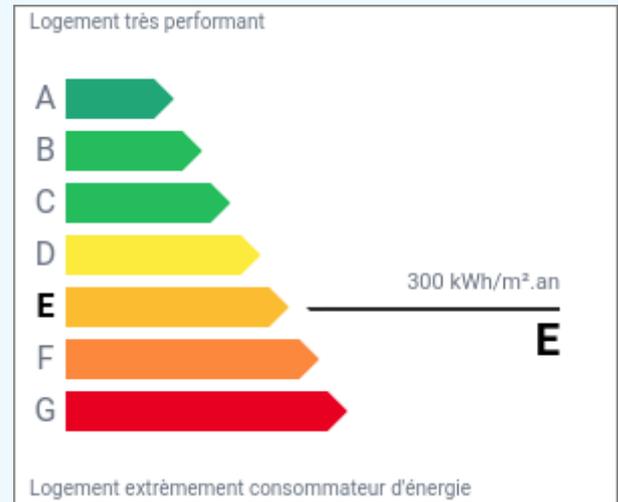
|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Énergie                      | Electrique            |
| Mode de chauffage            | Radiateurs            |
| Radiateurs                   | Convecteur électrique |
| Isolation par l'extérieur    | Non                   |
| Thermostat                   | Ne sait pas           |
| Ancienneté de l'installation | > 20 ans              |
| Eau chaude                   | Ballon électrique     |

### Ventilation

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Mécanique |
| Traces d'humidité     | Non       |

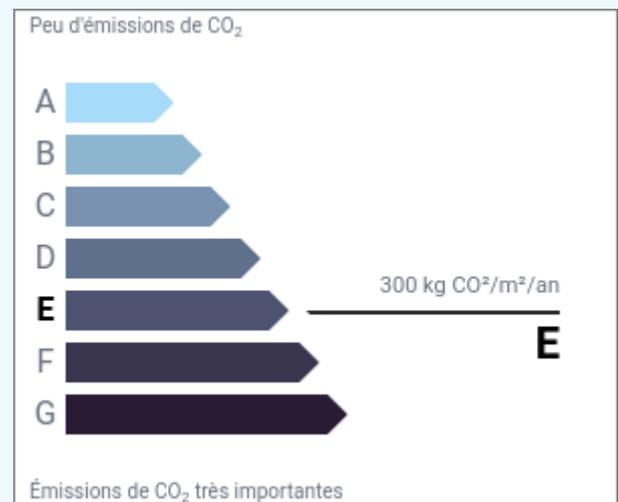
### DPE

|  |            |
|--|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?           | Oui        |
| Date de réalisation du DPE                   | 28/12/2024 |
| DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)                 | 300        |
| GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) | 300        |



### GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | E          |
| Classification DPE       | E          |
| DPE date référence conso | 28/12/2023 |
| DPE Cout Conso annuelle  | -          |



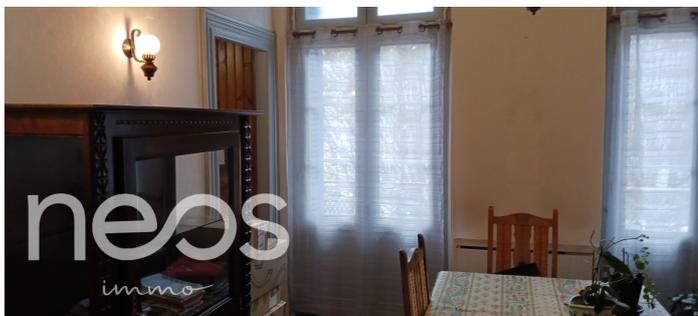
## DESCRIPTION

### Appartement avec balcon

Bel appartement de 68m<sup>2</sup> environ avec balcon et cave. Situé au 1er étage d'un petit immeuble dans le quartier historique de Bagnères de Bigorre face aux grands Thermes Appartement lumineux avec balcon et vue dégagée. Joli séjour salle à manger, cuisine séparée, une chambre, une salle de bain, un WC séparé, entrée avec un placard penderie. N'hésitez pas à me contacter pour un visite produit assez rare sur le marché.

## 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](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,

Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN