

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 17 / 07 / 2025



MAISON T6

211 m², 4 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT
369 900 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.



Négociatrice

M.



Agence

LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
Tel. 05 53 70 92 65
<http://www.lot-et-garonne-immobilier.com>
agence@cabalet.com

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

Villeneuve sur lot, environnement calme, superbe villa avec piscine sur 1300 m²

RÉFÉRENCE N° 11093

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Villeneuve sur lot, dans quartier calme et proche toutes commodités, superbe villa de plain-pied en U de plus de 200 m² habitables sur un joli parc arboré d'environ 1300 m², avec piscine, sans vis à vis et garage.

La maison se compose : entrée, vaste salon lumineux de plus de 77 m² ouvert sur les terrasses et la piscine, toilettes, cellier, cuisine aménagée avec salle à manger ouverte sur une autre terrasse avec baies vitrées à galandage. Coté nuit, suite parentale avec belle chambre de 18m² avec placards, salle d'eau et toilettes, 3 autres chambres de 10,72m², 16,5m² et 12,5m², salle de bains et toilettes.

Confort : chauffage électrique au sol + radiateur, double vitrage, volets roulants électriques, portail électrique, tout à l'égout, puits artésien, aspiration centralisée, construction 2008 et extension de 2011.

Extérieur : jardin clos et arboré, au calme et sans vis à vis d'environ 1300 m² avec piscine au chlore, 9/4 avec rideaux électriques, garage d'environ 25m².

»

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11093

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Entrée	7,14			
	Salon - Séjour	77,89			
	W.C.	1,56			
	Cuisine - Salle à	32			
	Dégagement	7			2 eme entrée
	Toilettes	1,90			
	Chambre	18			
	Salle d'eau	3,70			
	Toilettes				
	Salle de bains	8			avec toilettes
	Chambre	10,72			
	Chambre	16,50			
	Chambre	12,50			pl
	Dégagement	4			
	Garage	25,61			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11093

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 369 900 €
- Prix au m2 1 753 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 5.36 %
- Taxe Foncière 3 100 €

SURFACES

- Surface 211 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 2008
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation Laine de verre
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Aménagée
- Plain-pied Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Mixte Sol / Convecteurs
- Mode Chauffage Electrique

AUTRES

- Portail électrique Oui
- Piscine Oui
- Chambre Froide Non
- Puits Oui

DIAGNOSTICS

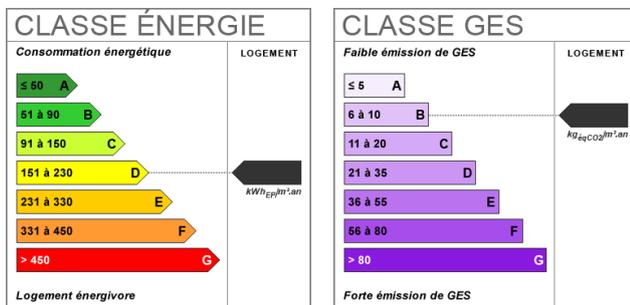
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 12/02/2021
- Consommation énergie primaire D
- Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard (DPE réalisé avant le 01/07/2021) 189 €
- Gaz Effet de Serre B

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11093

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 189€ au (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11093
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11093
ALBUM PHOTOS DU BIEN

