

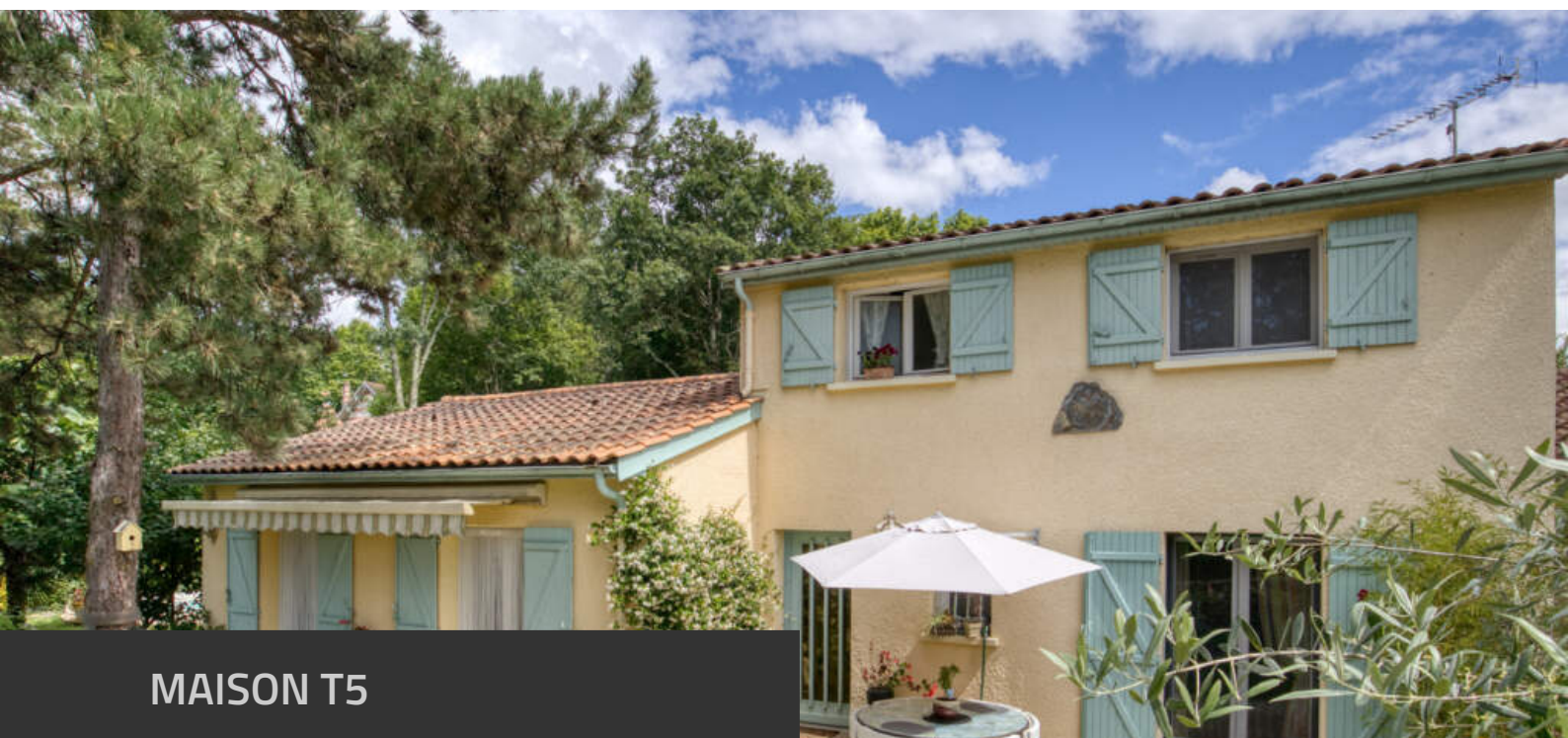
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 03 / 07 / 2025



MAISON T5

158 m², 4 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT
309 900 € *

*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

Belle Villa dans un quartier recherché à Villeneuve sur Lot de 158m²

RÉFÉRENCE N° 10788

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située proche du quartier d'Eysses, dans un secteur calme au milieu des pins où l'on se sent en vacances, Magnifique villa d'environ 158m², avec jardin arboré d'environ 1037m² et piscine.

Entrée qui dessert une belle pièce à vivre avec poêle à granulés, une jolie véranda donnant également sur une terrasse et sur la piscine, puis un dégagement dessert une cuisine américaine équipée communiquant avec une autre terrasse, une suite parentale avec salle d'eau neuve, un dressing indépendant, un wc.

A l'étage: 3 chambres, une salle de bains complète (douche et baignoire).

Gîte indépendant d'environ 33m² avec salle d'eau et wc, coin cuisine ouvert sur salon, terrasse. (location hiver 295€ chauffage en plus /été 335€)

Possibilité d'être vendue meublée

Confort: double vitrage, volets bois, chauffage électrique, climatisation, poêle à granulés, tout à l'égout.

Extérieur: piscine au chlore 8x4 (liner avril 2019), garage »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10788

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Nombre étages 2

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 309 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 2 227 €

SURFACES

- Surface 158 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1998
- Vis à Vis Non
- Construction Brique
- Fenêtres Bois double vitrage
- Volets Bois
- Isolation Par le toit et les murs
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 3
- Cuisine Aménagée/équipée
- Plain-pied Non
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Cheminée Poêle à granulés

AUTRES

- ADSL possible Oui
- Portail électrique Non
- Piscine Oui
- Climatisation Oui
- Véranda Oui
- Puits Non

DIAGNOSTICS

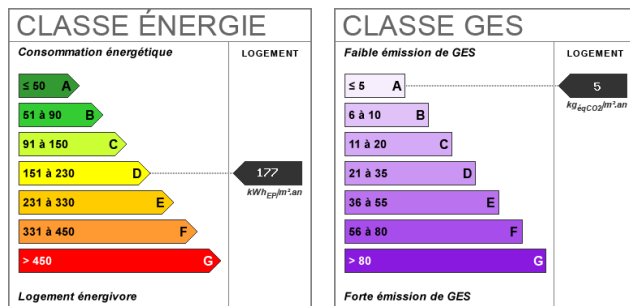
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 177 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO2/m2/an

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10788

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10788
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10788
ALBUM PHOTOS DU BIEN

