

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 19 / 05 / 2026



MAISON T6

204 m², 5 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT
259 900 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*259 900 € honoraires inclus.

245 000 € hors honoraires.

Honoraires : 6.08 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



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

A vendre maison de ville de 200 m² avec jardin et dépendance.

RÉFÉRENCE N° 6069

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne (47), sur la commune de Sainte-Livrade-sur-Lot, à vendre, maison de caractère rénovée récemment avec jardin et dépendances.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, un salon/séjour, une cuisine avec cellier, un bureau et une salle d'eau.

Au premier l'étage, 4 chambres dont une suite parentale, une salle de bain et un wc indépendant.

Au second étage, un grenier aménageable d'environ 100 m².

Cave en sous-sol de 110 m² avec puisard.

Confort : chauffage central fioul, climatisation réversible, radiateurs électriques et cheminée dans la pièce de vie. Menuiseries double vitrage bois et PVC, volets bois.

Assainissement tout-à-l'égout. Puits.

Extérieur : terrain d'environ 846 m², clôturé et arboré. Dépendances. »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 6069

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	3,86			
RDC	Dégagement	9,78			
RDC	Salon - Séjour	52			
RDC	Cuisine	16,31			+ cellier 3,54 m ²
RDC	Bureau	12			
RDC	Salle d'eau	5			
+1	Dégagement	22			Balcon
+1	Chambre 1	15,90			PLC
+1	Suite parentale	24,60			Dressing / SDE / WC
+1	Salle d'eau	9,48			+ Baignoire
+1	W.C.	1,88			
+1	Chambre 3	16			PLC
+1	Chambre 4	11,55			
-1	Cave	113			
+2	Grenier	100			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 6069

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47110
- Mitoyenneté 1 côté

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 259 900 €
- Prix au m2 1 274 €
- Honoraires (en %) 6.08 %
- Taxe Foncière 2 613 €

SURFACES

- Surface 204 m2
- Surface séjour 52 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Fenêtres Mixte Bois - PVC
- Volets Bois
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 5
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 3
- WC 2
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 4
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel + électrique
- Cheminée Oui

AUTRES

- Cave(s) 1
- Grenier Oui
- Nombre balcons 1
- Nombre de terrasses 1
- ADSL possible Oui
- Climatisation Oui
- Puits Oui

Lot-&-Garonne Immobilier

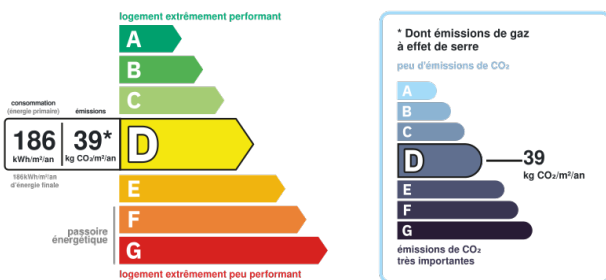
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 6069

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 17/02/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 17/02/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 186 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 39 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 4 390 €
- Coût annuel maximum estimé 5 990 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4390€ et 5990€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 6069
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 6069
ALBUM PHOTOS DU BIEN

