

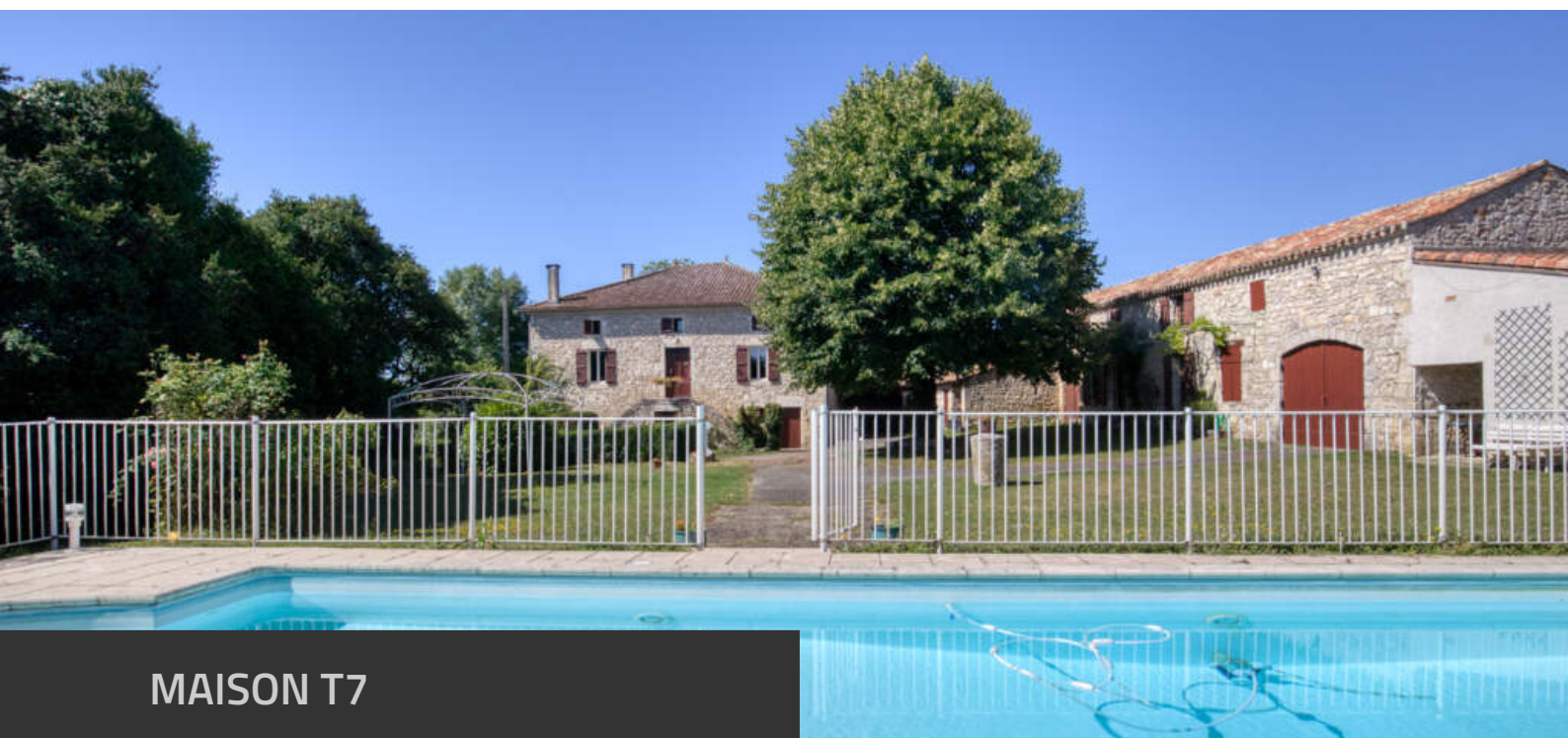
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T7

306 m², 6 chambre(s), LAROQUE TIMBAUT
337 000 € *

*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 propriété à vendre à Laroque Timbaut

RÉFÉRENCE N° LAQ

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située en Lot et Garonne, entre Villeneuve Sur Lot et Agen, dans un secteur calme dans la commune de Laroque-Timbaut, magnifique demeure des années 70 avec dépendance, piscine le tout sur un terrain de 7500m².

Maison principale d'une surface habitable de 206m² :

Au Rez de chaussée : vaste cave avec une cuisine d'été

L'étage de vie comporte principalement un salon avec cheminée (possibilité d'insert), une cuisine, un bureau et 2 chambres dont une avec salle de bains et l'autre avec salle d'eau puis à l'étage suivant nous avons 3 chambres, une salle d'eau et un grenier.

La dépendance de 100m² comporte un niveau de plain-pied avec cheminée et une mezzanine ainsi qu'une salle de bains.

Confort : chauffage au fuel, qu'un assainissement individuel, PVC double vitrage

Extérieur : Piscine sécurisée, local piscine, établis, , 2 terrasses couvertes, chênes truffiers, espace pour garer plusieurs voitures, puits. »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° LAQ

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Dégagement	12,15			
	Cuisine	22,05			
	Salon	26,10			cheminée
	W.C.	1,42			
	Dégagement	5,12			
	Bureau	12,94			
	Chambre 1	20,59			rangement et porte qui rejoint cuisine et étage
	Salle de bains	6,29			bidet et wc double vasque
	Chambre 2	12,47			rangement et porte qui donne dans sdb
	Chambre 3	10,78			avec sde
	Salle d'eau	6,12			
+1	Salon	15,66			
+1	W.C.	2,06			
+1	Chambre 1	21			
+1	Salle d'eau	4,55			bidet et évier
+1	Chambre 2	17,97			
+1	Chambre 3	21,18			
	Grenier	14			
-1.	Cellier	20,51			
-1	Dégagement	9,70			rangement
	Arrière cuisine	19,68			lavabo et rangement
-1	Cave				tte la largeur haut avec garage et cave à vin
	Garage	33,68			
	Auvent	16,62			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° LAQ CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Pays : France
- Code Postal : 47340
- Nombre étages : 2

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 337 000 €
- Taxe Foncière : 2 277 €

SURFACES

- Surface : 306 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 1850
- Fenêtres : PVC Double Vitrage
- Volets : Bois
- Isolation : Laine de verre
- Assainissement : Micro-station

INTÉRIEUR

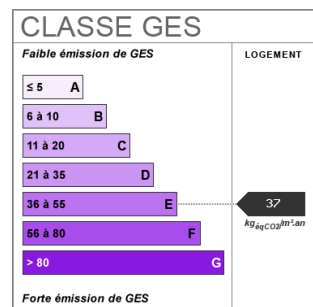
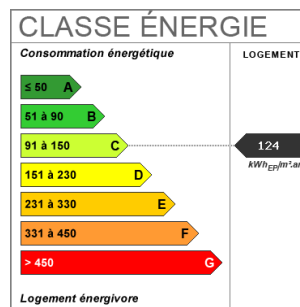
- Nombre pièces : 7
- Chambres : 6

AUTRES

- Piscine : Oui
- Puits : Oui

DIAGNOSTICS

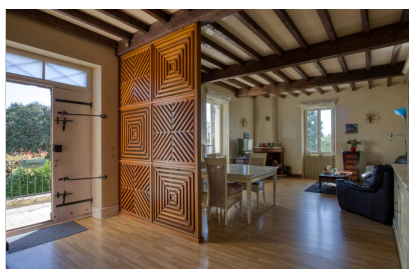
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : C
- Valeur consommation énergie primaire : 124 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : E
- Valeur Gaz Effet de serre : 37 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° LAQ
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° LAQ
ALBUM PHOTOS DU BIEN

