

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 T10

264 m², 5 chambre(s), BIAS
329 900 € *

*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

RCS AGEN 820190643 SASU au capital de 6000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI47032016000009702 - Montant garantie : 0 € - L'agence Lot-&-Garonne Immobilier - Agence Çabalet - Villeneuve ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

Maison en pierre à vendre proche commerces de Villeneuve-sur-Lot

RÉFÉRENCE N° 11250

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située sur la Commune de Bias, en périphérie de Villeneuve sur lot, Ravissante propriété de caractère en pierre actuellement aménagée en 2 logements, offrant de nombreuses possibilités et développant une surface totale de 650m² dont 264m² habitables sur une parcelle arborée de 1814m².

Maison principale de 166m² composée : au rez de chaussée entrée desservant l'espace de vie de 100m² comprenant, salon, séjour, cuisine et salle à manger. Véranda attenante, cave au niveau -1. A l'étage, palier distribuant 2 chambres de 22m², un salle d'eau avec WC (cabinet de toilette) et une pièce aménageable de 20m².

Appartement de plain-pied attenant de 98m² comprenant: salon-séjour, cuisine, arrière cuisine, 2 chambres, 2 salle de bains, 1 salle d'eau et 2 WC. A l'étage, mezzanine de 175m² aménageable.

Confort: chauffage central fuel, climatisation réversible, cheminée tubée, simple vitrage avec survitrage partiel, volets bois, toiture à réviser, puits.

Extérieur: terrain clos et arboré de 1814m², 2 dépendances attenantes de 39m² et 92m² au sol, garage/abris jardin de 22m² »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11250

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	26,40			
"	Cuisine	20			
"	Véranda	30			
"	Salon	19,80			ou chambre
"	Salon - Séjour	34,70			
-1	Cave	38			
+1	Palier	14			
"	Chambre	21,70			
"	Chambre	21,70			
"	Pièce	20,10			aménageable
"	Salle d'eau	7,80			cabinet toilette avec WC
Appart	Dégagement	4,30			
"	Salon	27,40			
"	Cuisine - Salle à	23,10			
"	Arrière cuisine	7,70			
"	Chambre	12,40			
"	Chambre	12,90			
"	Salle de bains	7,30			avec douche
"	Salle de bains	6,60			avec WC
"	Salle d'eau	2,90			
"	W.C.	1,60			
Dép	Garage	39			
"	Garage	92			
"	Garage	22			
+1	Mezzanine	136			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11250

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Secteur Bias
- Exposition Sud-est
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 1 km

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 329 900 €
- Prix au m2 1 249 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 5.73 %
- Taxe Foncière 1 881 €

SURFACES

- Surface 264 m2
- Surface aménageable 309 m2 environ

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Standing Bon
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 10
- Chambres 5
- Chambre RDC 3
- Salle(s) de bains 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Aménagée
- Nombre niveaux 1
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel
- Cheminée Oui

AUTRES

- Cave(s) 1
- Grenier Oui
- Nombre de terrasses 1
- Nombre garages/Box 3
- Climatisation Oui
- Véranda Oui
- Puits Oui

DIAGNOSTICS

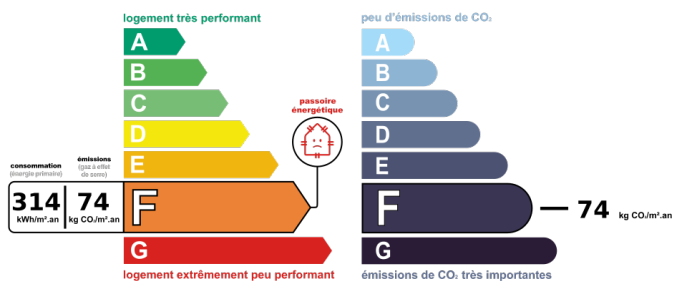
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 22/03/2023
- Consommation énergie primaire F
- Valeur consommation énergie primaire 314 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre F
- Valeur Gaz Effet de serre 74 Kg CO2/m2/an

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11250

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11250
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11250
ALBUM PHOTOS DU BIEN

