

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

135 m², 3 chambre(s), ESTILLAC

199 000 € *

*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

Sur la commune d'Estillac, maison en pierre d'environ 135m² habitables avec jardin et vue dominante

RÉFÉRENCE N° 10707

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans un environnement calme, de campagne non isolé, et proche autoroute et commerces, cette maison en pierre d'une surface d'environ 135m² habitables vous séduira par son charme, son emplacement et sa vue dominante.

La maison se compose d'une entrée, donnant accès à 2 garages, un bureau pouvant servir de chambre, une chambre avec placard, beau séjour en pierres et poutres apparentes avec cheminée ouverte, 2 mezzanines faisant office de chambre et chambre d'appoint, cuisine aménagée ouverte sur véranda, bureau, salle de bains et toilettes.

Confort: menuiserie simple et double vitrage, chauffage central fuel + électrique, fosse septique, tableau électrique refait il y a environ 8 ans, chaudière fioul 10 ans, toiture changée il y a environ 15 ans.

Jardin clos et arboré avec vue dominante d'environ 714m² »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10707

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

| NIVEAU | PIÈCE | M2 | EXPO. | SITUATION | COMMENTAIRES |
|--------|----------------|-------|-------|-----------|--------------|
| | Entrée | 9,30 | | | |
| | Bureau | 8,50 | | | |
| | Chambre | 9 | | | |
| 1 | Chambre | 15 | | | en mezzanine |
| | Salon | 31 | | | + cheminée |
| | Cuisine | 16,10 | | | |
| | Véranda | 15,47 | | | |
| | Chambre | 8,76 | | | |
| | Salle de bains | 5,10 | | | |
| | Dégagement | 3,80 | | | |
| | W.C. | 1,76 | | | |
| | Cellier | 3,44 | | | |
| | Mezzanine | 14 | | | |
| | Garage | 42 | | | |
| | Garage | 17 | | | |

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10707

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Pays : France
- Code Postal : 47310

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 199 000 €
- Taxe Foncière : 874 €

SURFACES

- Surface : 135 m²
- Surface séjour : 31 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Construction : Pierre
- Fenêtres : Simple et double vitrage
- Volets : Bois
- Isolation : Laine de verre
- Assainissement : Fosse septique

INTÉRIEUR

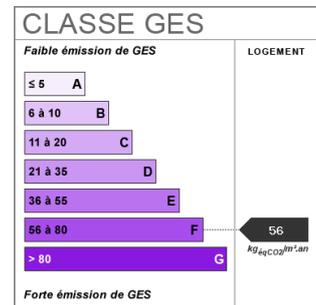
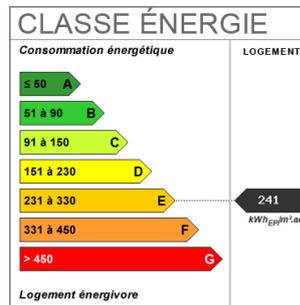
- Nombre pièces : 5
- Chambres : 3
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) de bains : 1
- WC : 1
- Type Chauffage : Individuel
- Mode Chauffage : Fuel + électrique
- Cheminée : Foyer ouvert

AUTRES

- Véranda : Oui

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : E
- Valeur consommation énergie primaire : 241 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : F
- Valeur Gaz Effet de serre : 56 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10707
ALBUM PHOTOS DU BIEN

