

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 13 / 06 / 2026



MAISON T6

218 m², 5 chambre(s), Auradou

349 000 € *

*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

Maison à vendre en périphérie de Villeneuve-sur-Lot

RÉFÉRENCE N° 1031

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Situé sur les coteaux d'Auradou, ancien corps de ferme du début du 18^{ème}, composé d'une maison d'une surface habitable de 218 m² environ, de deux dépendances à aménager de 60 m² et d'une grange de 120 m² au sol.

La maison principale, rénovée en 2000, comprend une véranda donnant accès à une entrée qui dessert un premier salon de 17 m² puis un second de 25 m² avec poêle à bois en fonte, une salle à manger de 38 m² avec cheminée avec insert et climatisation réversible, une cuisine équipée de 16 m² avec cellier, 2 chambres de 17 et 13 m², une salle d'eau et 2 WC indépendants.

A l'étage, vous trouverez un palier desservant 3 chambres de 10, 16 et 19 m², salle d'eau et WC indépendant.

Confort : double vitrage menuiseries bois exotique, chauffage électrique, cheminée, poêle, climatisation réversible. Cave et garage fermé. Abri voiture.

Extérieur : belle parcelle de 3,8 hectares avec source et belle vue dominante. »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1031

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Entrée	9,50			porte sur véranda + fenêtre
	Salon	17			
	Salon - Séjour	63			poêle dans salon + cheminée
	Cuisine	16			équipée
	Cellier	2,80			
	Buanderie	5,50			machine à lavée
	Chambre 1	17			fenêtre avec moustiquaire
	Chambre 2	13			
	Couloir	7			accès grenier
	Salle d'eau	7			douche à l'italienne
	W.C.	1,50			
	W.C.	3			avec lave main
1er	Palier	5			coin bureau
	Chambre 3	10,70			velux
	Chambre 4	16			
	Chambre 5	19			velux + 2 petite fenêtres
	Salle d'eau	3,20			
	Couloir	3			
	W.C.	1,50			
	Véranda	15,20			double vitrage
	Garage	25			
	Cave	20			
	Dépendance	60			toiture ok à aménager
	Dépendance	60			toiture à vérifier
	Grange	120			toiture OK

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1031

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Lotissement Non
- Etage 1
- Nombre étages 1
- Distance Train 5 km
- Accès Bus 5 min
- Accès Ecole 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 349 000 €
- Prix au m2 1 600 €
- Honoraires (en %) 5,43 %
- Taxe Foncière 1 966 €

SURFACES

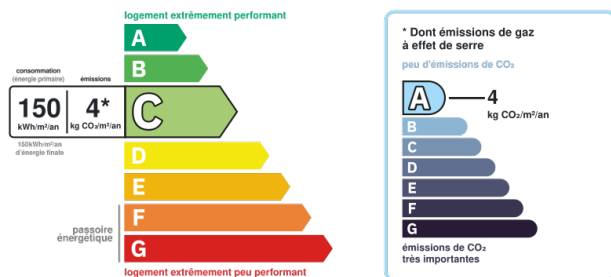
- Surface 218 m2

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 5

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 02/12/2021
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 150 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO2/m2/an
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel minimum estimé 1 820 €
- Coût annuel maximum estimé 2 550 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2550€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1031
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1031
ALBUM PHOTOS DU BIEN

