

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 T11

423 m², 6 chambre(s), CASTELNAUD DE GRATECAMBE
478 000 € *

*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

A 15 minutes de Villeneuve-sur-Lot, très belle propriété en pierre, exploitée en chambres d'hôtes rénovée avec 1 gîte

RÉFÉRENCE N° 11013

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nord de Villeneuve-sur-Lot, cette belle propriété en pierre avec 1 gîte d'une surface habitable totale d'environ 440 m², sur un très joli parc d'environ 4500 m².

La propriété est exploitée en activité "chambres d'hôtes et gites", possibilité de louer 5 chambres d'hôtes, 1 gîte à rafraîchir

La maison principale comprend au rez-de-chaussée : très belle entrée d'environ 31 m², 2 chambres avec salle d'eau et toilettes, 1 salon 26 m² avec cheminée, 1 séjour de 26 m², et une salle à manger de 31 m², grande cuisine de 30 m², et buanderie.

A l'étage : 4 belles chambres avec chacune salle d'eau privative et toilettes (15, 22, 26 et 27 m²). Combles aménageables d'environ 90 m², et cave de 45 m².

2 garages mitoyens d'environ 18 m² chacun.

Confort : chauffage central gaz, chaudière à condensation de 2012, électricité refaite en 2014, une partie de la toiture est neuve et l'autre a été révisée, double vitrage PVC, puits avec pompe.

Magnifique parc arboré d'environ 4500 m² avec 2 cèdres bi-centenaires. »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11013

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Gîte				
	Salon	21,17			
	Cuisine	5			
	Cellier	5,20			
	Chambre	18			
	Dressing	3,73			
	Salle d'eau	5			
RDC	Entrée	31			
RDC	Chambre	15			SDE
RDC	Chambre	22			SDE
RDC	Salon	26			
RDC	Salle à manger	26			
RDC	Salon - Séjour	31			
RDC	Cuisine	30			
RDC	Buanderie	34			
1	Chambre	15			SDE + WC
1	Chambre	22			SDE+WC
1	Chambre	26			SDE+WC
1	Chambre	27			SDE+WC
RDC	W.C.				

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11013

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47290

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 478 000 €
- Prix au m2 1 130 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 5.86 %
- Taxe Foncière 3 450 €

SURFACES

- Surface 423 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1867.1819
- Neuf - Ancien Récent
- Construction Pierre
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Bois
- Isolation Par le toit et les murs
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

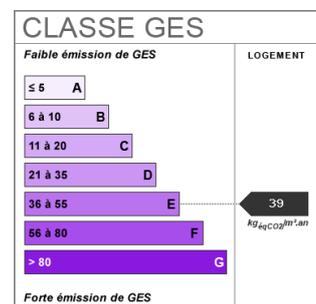
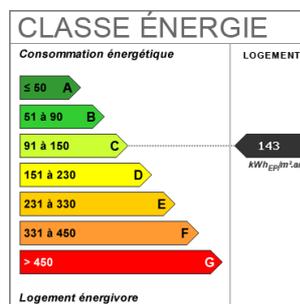
- Nombre pièces 11
- Chambres 6
- Salle(s) d'eau 9
- WC 10
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Cheminée Oui

AUTRES

- Nombre de terrasses 2
- ADSL possible Oui
- Fibre Optique Non
- Portail électrique Non
- Puits Oui

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 09/12/2019
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 143 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 39 Kg CO2/m2/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11013
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11013
ALBUM PHOTOS DU BIEN

