

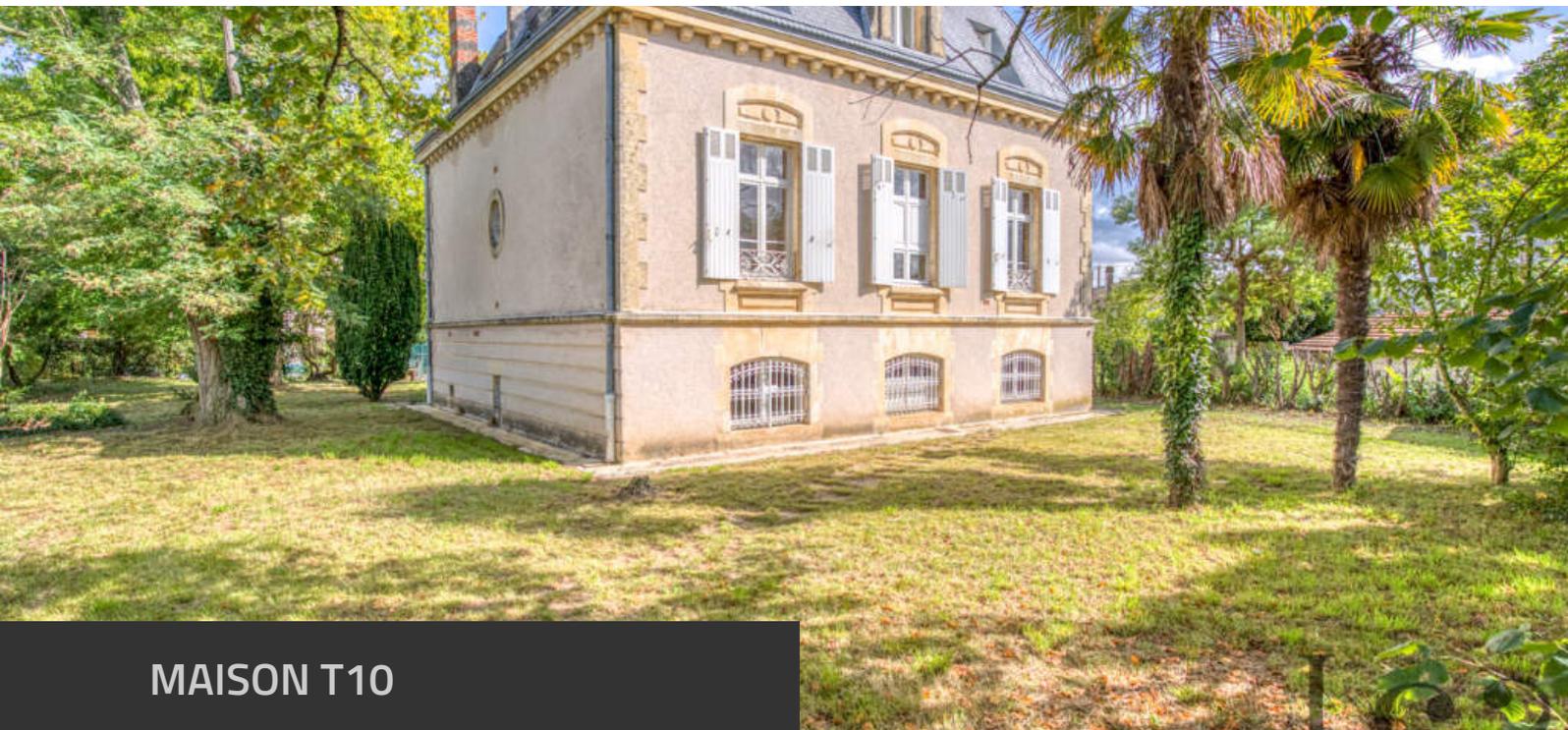
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T10

281 m², 7 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT

349 900 € *

*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

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

Élegante Maison de Maître à vendre à Villeneuve-sur-Lot

RÉFÉRENCE N° 11376

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Proche de la bastide de Villeneuve-sur-Lot, au coeur du Lot-et-Garonne, dans un environnement privilégié à deux pas de toutes commodités, maison de maître rénovée en 2004 offrant 7 chambres, 280 m² habitables sur une parcelle arborée de 1760 m² environ.

Rez-de-jardin : entrée de 26 m² desservant 2 chambres de 19 m², un WC et des pièces à usage de buanderie, chaufferie et cave à vin.

A l'étage, l'espace de vie (accès de l'extérieur par perron) présente une belle cuisine aménagée de 18 m² faisant face au séjour de 18 m² et au salon de 29 m². Chambre de 18 m² avec salle d'eau en suite. WC indépendant. Beaux parquets et cheminées.

A l'étage supérieur, 3 grandes chambres de 15m² avec placards dont une avec salle d'eau privée, 1 chambre de 21 m², salle de bains et WC indépendant.

Confort : chauffage central gaz de ville, double vitrage au dernier étage. La charpente, la toiture en ardoises et l'électricité sont neuves. Alarmes. Tout à l'égout.

Extérieur : magnifique parc arboré de 1760 m², puits, arrosage intégré, dépendance de 30 m²
Possibilité d'acquérir la maison voisine, à restaurer, de 70 m² avec jardin indépendant, pour 30 000€ de plus »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11376

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
0	Entrée	26,70			
0	Chambre	19			
0	Chambre	18,70			
0	W.C.	4,80			
0	Cellier	27,20			
0	Chaufferie	19,40			
0	Cave	6,50			
1	Entrée	9,80			
1	Salon - Séjour	47			
1	Cuisine	18,60			
1	Chambre	18			salle d'eau en suite
1	W.C.	2			
2	Palier	13,60			
2	Chambre	15,30			
2	Chambre	13,50			
2	Chambre	14,90			
2	Chambre	19,40			salle d'eau privative
2	Salle de bains	9,90			
2	W.C.	2,70			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11376

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Secteur Villeneuve sur Lot
- Nombre étages 2
- Distance Commerces 1 km
- Accès Ecole 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 349 900 €
- Prix au m2 1 245 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 5.97 %
- Taxe Foncière 4 100 €

SURFACES

- Surface 281 m2
- Surface séjour 18 m2
- Surface 30 m2
- Dépendance(s)

EXTÉRIEUR

- Année construction 1900
- Standing Bon
- Volets Bois
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 10
- Chambres 7
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 3
- Cuisine Aménagée
- Nombre niveaux 3
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel
- Cheminée Oui

AUTRES

- Cave(s) 1
- Grenier Non
- ADSL possible Oui
- Interphone Oui
- Puits Oui

DIAGNOSTICS

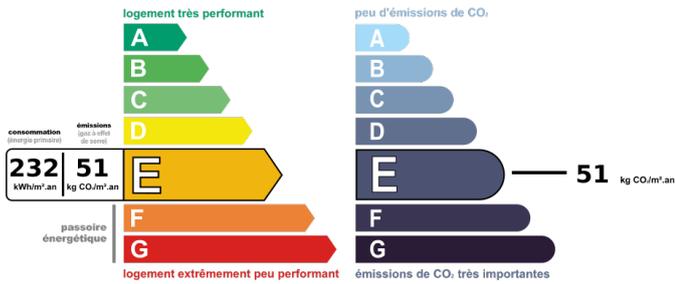
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 30/11/2021
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 232 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 51 Kg CO2/m2/an

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11376

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11376
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11376
ALBUM PHOTOS DU BIEN

