

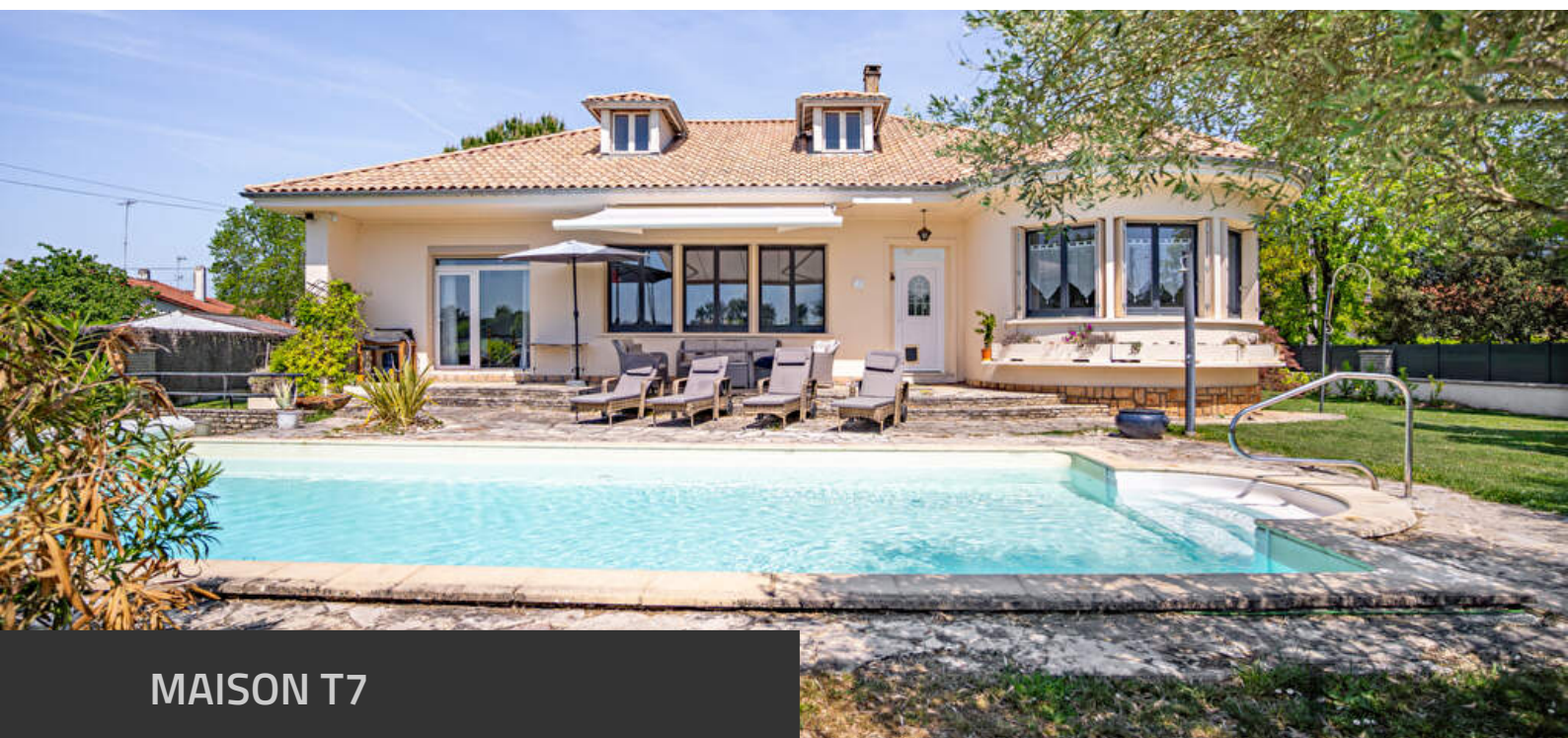
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T7

150 m², 3 chambre(s), CASSENEUIL

272 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*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 vendre secteur Casseneuil belle villa de caractère de 7 pièces, avec piscine.

RÉFÉRENCE N° 1243

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« LOT-ET-GARONNE (47), secteur CASSENEUIL, agréable village tous commerces dans un quartier résidentiel.

Belle villa de caractère en pierre édifée dans les années 1960 composée de 7 pièces principales, surface habitable 150 m² environ + sous-sol : rez-de-jardin : cuisine - véranda équipée, salon-séjour, dégagement, 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 wc, Sous-sol semi-enterré : buanderie , cave, atelier, garage.

Confort : menuiseries PVC volets roulants électriques ; chauffage PAC air/eau ; insert fermé ; cumulus thermodynamique ; climatisation dans 3 pièces.

Piscine chauffée 9m x 4,5m. Store solaire. Portail électrique.
Jardin arboré et clôturé de 1173 m² environ. »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1243

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RC	Dégagement	6,60			
RC	Cuisine	14,30			
RC	Salon - Séjour	45			
RC	Chambre 1	14,10			
RC	Chambre 2	16,20			
RC	Chambre 3	13,50			
RC	Véranda	12,86			
RC	Salle d'eau	5,60			
S/sol	Cave	3,90			
S/sol	Chaufferie	12,30			
S/sol	Buanderie	16			
S/sol	Garage	25,40			
R+1	Grenier	27,40			en cours d'aménagement
	Sous sol	85			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1243

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47440
- Exposition Est
- Lotissement Oui
- Distance Aéroport 120 km
- Distance Autoroute 20 km
- Distance Commerces 1 km
- Distance Train 25 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 2 min
- Accès Ecole 3 min
- Accès Gare 25 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 272 000 €
- Prix au m2 1 813 €
- Honoraires (en %) 4.41 %
- Taxe Foncière 1 836 €

SURFACES

- Surface 150 m2
 - Surface séjour 33 m2
 - Surface 120 m2
- Dépendance(s)

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1960
- Standing Moyen
- Construction Pierre
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 3
- Chambre RDC 3
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Aménagée/équipée
- Plain-pied Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
- Cheminée Insert

AUTRES

- Cave(s) 1
- Nombre garages/Box 1
- ADSL possible Oui
- Fibre Optique Oui
- Portail électrique Oui
- Piscine Oui
- Climatisation Oui

Lot-&-Garonne Immobilier

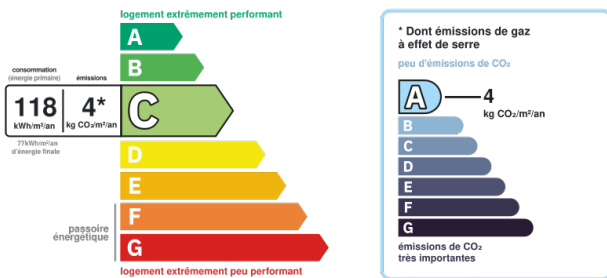
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1243

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 21/04/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 22/04/2026
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 118 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 1 410 €
- Coût annuel maximum estimé 1 920 €
- Surface de référence 150.6



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1920€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1243
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1243
ALBUM PHOTOS DU BIEN

