

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

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

264 900 € *

*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

Villeneuve sur lot, belle maison des années 30 d'environ 255m² avec 7 chambres, dépendances sur jardin d'environ 3108m²

RÉFÉRENCE N° 11054

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Villeneuve sur lot, proche centre ville et commodités, très jolie maison des années 1930 avec beaucoup de charme, d'une surface habitable d'environ 255m² comprenant 7 chambres, le tout sur un joli jardin arboré d'environ 3108m² avec grange en pierre d'environ 110m² au sol.

La maison se compose en Rez-De-Jardin : garage isolé, bureau, chaufferie, pièce, toilettes.
Rez-De-C:haussée : entrée, desservant à gauche un premier salon d'environ 26,88m², à droite un autre salon/séjour de 22,91m², puis une cuisine aménagée d'environ 18m² et pour finir une chambre d'environ 14,4m².

Au 1er étage : 4 belles chambres dont 2 avec terrasses , grande terrasse d'environ 19m², salle de bains et toilettes.

Au 2ème étage : 2 chambres, pièce de vie d'environ 21m² et salle d'eau.

Confort: survitrage, chauffage central au gaz de ville, toiture suivie, volets bois

Jardin arboré et clos d'environ 3108m², avec grange indépendante d'environ 110m². »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11054

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDJ	Dégagement	9,67			
	W.C.	0,99			
	Pièce	25,48			
	Bureau	7,62			
	Garage	28,22			
	Chaufferie	9			
	Pièce	17,70			
	RDC	Entrée	8,69		
Salon		26,88			
Séjour		22,91			
Cuisine		18,10			
Chambre		14,44			
1er	Chambre	14,30			+ terrasse
	Chambre	13			
	Chambre	16,69			
	Chambre	14,68			+ terrasse
	Salle de bains	5,70			
	W.C.	0,90			
	Terrasse	18,95			
	Dégagement	10,95			
2ème	Dégagement	3,57			
	Chambre	11			
	Chambre	15,59			
	Salle de jeux	21			
	Salle de bains				
	Pièce	13,63			
	grange	110			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11054

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Pays : France
- Code Postal : 47300

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 264 900 €
- Prix au m² : 1 038 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non
- Honoraires (en %) : 5.62 %
- Taxe Foncière : 3 664 €

SURFACES

- Surface : 255 m²
- Surface Dépendance(s) : 110 m²

EXTÉRIEUR

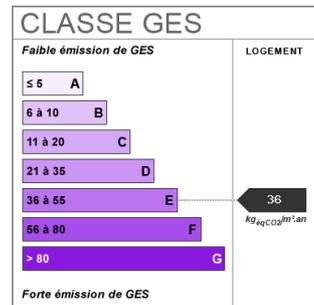
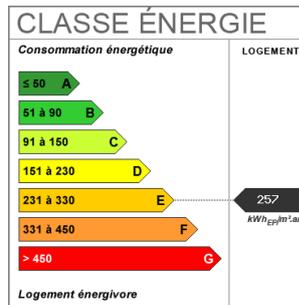
- Jardin : Oui
- Fenêtres : Survitrage
- Assainissement : Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 11
- Chambres : 7
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Gaz de ville

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) : Non
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique : 16/05/2021
- Consommation énergie primaire : E
- Valeur consommation énergie primaire : 257 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : E
- Valeur Gaz Effet de serre : 36 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11054
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11054
ALBUM PHOTOS DU BIEN

