

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE  
LE 04 / 07 / 2025



### MAISON T5

130 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), CASSENEUIL

**212 000 € \***

\*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](mailto:agence@cabalet.com)

Document non contractuel

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

## Maison à vendre à Casseneuil 130m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° 10914

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne, sur la commune de Casseneuil, située dans un secteur calme à proximité de toutes commodités, Ravissante Maison d'une surface habitable de 130m<sup>2</sup> avec garage et cabanon le tout édifié sur un terrain arboré sans vis à vis de 4977m<sup>2</sup>.

La maison se compose d'une véranda, d'une cuisine indépendante ouverte, d'un salon/salle à manger avec insert.

La partie nuit est composée de 2 chambres, une salle d'eau, un Wc puis un dégagement dessert une grande pièce de 30m<sup>2</sup> avec une salle de bain et un Wc.

En continuité se trouve un cellier/garage avec au-dessus une mezzanine et des combles.

Confort: double vitrage, menuiseries bois, assainissement individuel, chauffage pompe à chaleur air/eau, cuve à fioul.

Extérieur: terrain clos arboré de 4977m<sup>2</sup>, 1 puits, un garage de 101m<sup>2</sup>, un cabanon

A SAVOIR : Possibilité d'obtenir 1ha047 de terrain agricole en plus »

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10914

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Véranda	18,99			
	Cuisine	14,20			
	Salon	24,72			
	Dégagement	3,84			
	Chambre	15,82			
	Dégagement	6,44			
	Salle d'eau	3,69			
	W.C.	1,75			
	Dégagement	3,57			
	Chambre	17,52			
	Dégagement	6,49			
	Salle de bains	8,40			
	W.C.	1,13			
	Chambre	30,29			"studio"
	Garage	37,63			attenant
	Garage	101,5			extérieur

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10914

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

### LOCALISATION

- Pays : France
- Code Postal : 47440
- Lotissement : Non

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 212 000 €
- Honoraires (en %) : 5.66 %
- Taxe Foncière : 1 719 €

### SURFACES

- Surface : 130 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 1850
- Fenêtres : Bois double vitrage
- Volets : Bois
- Assainissement : Fosse septique

### INTÉRIEUR

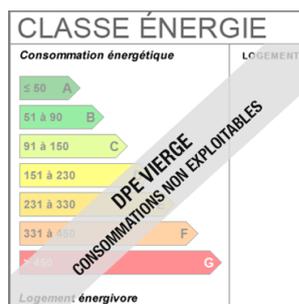
- Nombre pièces : 5
- Chambres : 4
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 2
- Cuisine : Aménagée/équipée
- Plain-pied : Oui
- Mode Chauffage : Pompe à chaleur air/eau
- Cheminée : Insert

### AUTRES

- Ascenseur : Non
- Cave(s) : 1
- Grenier : Oui
- Nombre garages/Box : 1
- Interphone : Non
- Portail électrique : Non
- Piscine : Non
- Climatisation : Non
- Puits : Oui

### DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : Vierge
- Gaz Effet de Serre : Vierge



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10914  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10914  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

