

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE  
LE 15 / 04 / 2026



### MAISON T7

206 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT  
**299 900 € \***

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

Document non contractuel

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

## Maison à vendre proche écoles de Villeneuve-sur-Lot

RÉFÉRENCE N° 1162

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Rive droite, à proximité immédiate (tous commerces à pied) du centre, de l'Hôtel de Ville, du marché, des restaurants, située dans un secteur calme, dans un cadre arboré sans nuisances, villa rénovée développant une surface habitable de 206 m<sup>2</sup> sur une ravissante parcelle de 1040 m<sup>2</sup>.

La maison se compose :

Entrée de 18m<sup>2</sup> desservant l'espace de vie d'environ 120 m<sup>2</sup> composé de plusieurs espaces donnant sur le jardin, un salon, une salle à manger, une cuisine et un bureau (aménageable en chambre suivant les besoins). Cellier, WC et double garage de 42 m<sup>2</sup> avec espace de stockage au grenier de 30 m<sup>2</sup>. A l'étage, 3 chambres de 12 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, et 2 salle de bains avec WC de 6 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>.

Confort : double vitrage, volets roulants et bois, chauffage central gaz de ville par chaudière à condensation, climatisation réversible, tout à l'égout.

Extérieur : 2 terrasses dont une couverture, parking, puits, abris jardin, chalet. Terrain clos et arboré de 1040 m<sup>2</sup>. »

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1162

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	18			
"	Cuisine	30			en 2 parties
"	Cellier	9			
"	Salle à manger	25			
"	Salon	44			
"	Bureau	20			possibilité ch rdc
"	W.C.	1			
"	Garage	42			
+1	Palier	9			
"	Chambre	12			
"	Chambre	13			
"	Chambre	18			
"	Salle de bains	6			avec WC
"	Salle de bains	13			avec WC
"	Grenier	30			

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1162

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Secteur Villeneuve Rive droite
- Exposition Sud
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 1 km
- Accès Bus 1 min
- Accès Ecole 3 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 299 900 €
- Prix au m2 1 455 €
- Honoraires (en %) 4.97 %
- Taxe Foncière 2 898 €

### SURFACES

- Surface 206 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Standing Bon
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Roulants
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 2
- WC 3
- Cuisine Aménagée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz de ville
- Cheminée Oui

### AUTRES

- Grenier Oui
- Nombre de terrasses 1
- Nombre places parking 2
- Nombre garages/Box 2
- Fibre Optique Oui
- Climatisation Oui
- Puits Oui

# Lot-&-Garonne Immobilier

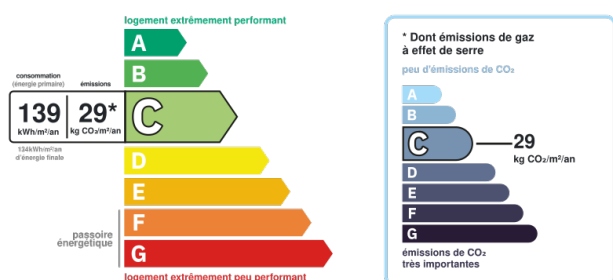
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1162

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 18/03/2024
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 139 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 29 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel minimum estimé 1 990 €
- Coût annuel maximum estimé 2 760 €

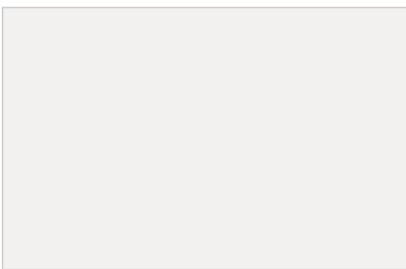


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2760€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1162  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1162  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

