

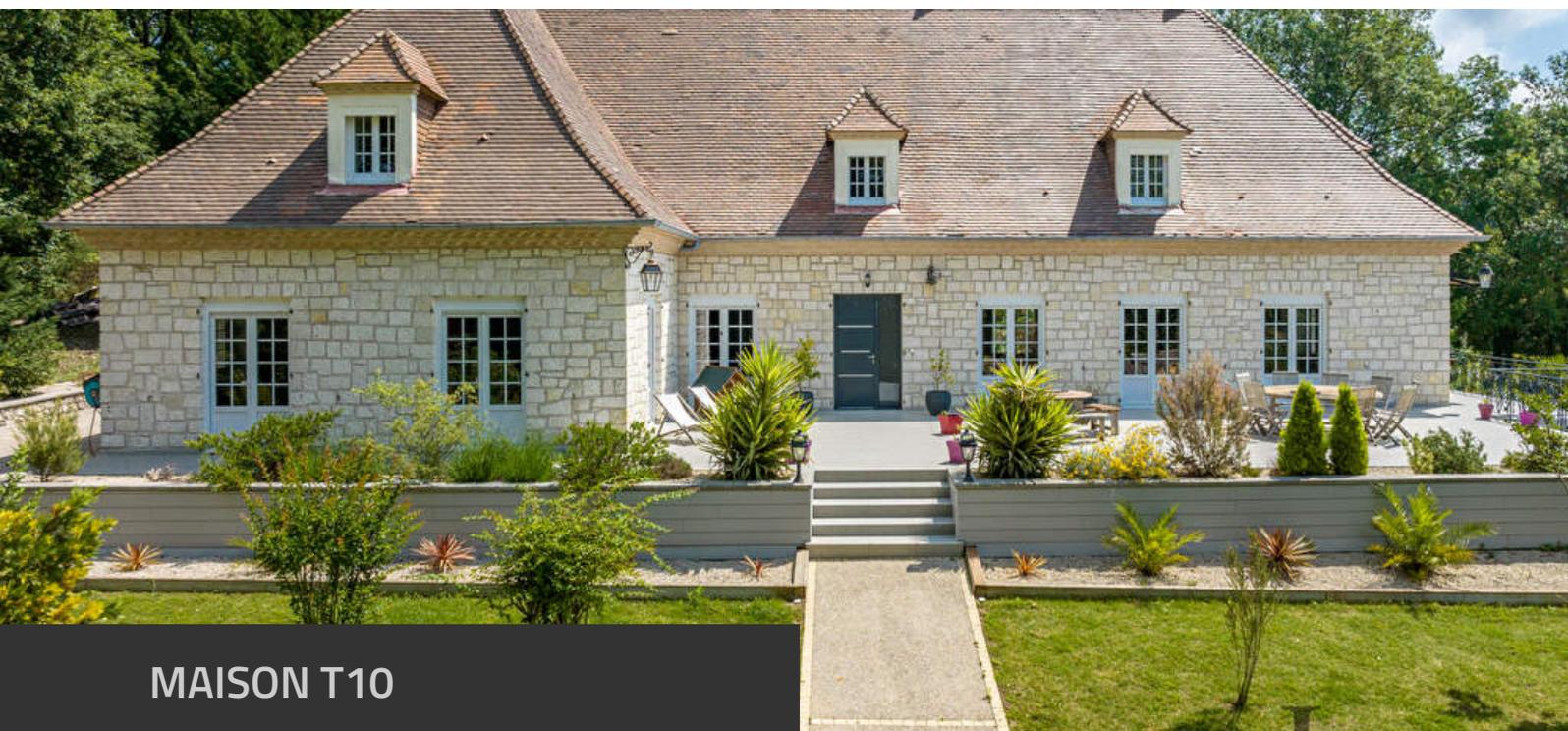
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 17 / 07 / 2025



MAISON T10

349 m², 6 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT

580 000 € *

*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

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

Maison de caractère rénovée à vendre à Villeneuve sur lot

RÉFÉRENCE N° 11031

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située à Villeneuve sur Lot, en campagne non isolée, Maison de type Périgourdine de caractère rénovée en 2018, développant une surface habitable de 349m² et disposant de 6 chambres, d'un sous sol de 296m² et d'une parcelle arborée de 1,8ha avec piscine.

Au Rez de Jardin, entrée de 17m² distribuant la pièce à vivre de 60m² disposant d'une cheminée et d'un espace cuisine américaine, le bureau de 15m² et l'espace nuit composé de 3 chambres de 18m², 21m² et 22m² dont une avec salle d'eau privative. Salle de bains. Wc indépendant.

A l'étage, pallier de 19m², très grande pièce aménagée de 69m², 3 chambres de 11m², 19m², et 21m², salle de bains avec WC.

Au Rez de chaussée, sous sol complet de près de 300m² comprenant, un garage, un espace chaufferie, un atelier, une cave ventilée, un atelier et un espace de stockage.

Confort: double vitrage, volets roulants et volets bois, construction traditionnelle en pierre, ourdi et charpente, isolation complète, chauffage central par pompe à chaleur en relais de chaudière, ballon eau chaude thermodynamique, électricité récente, visiophone, alarme, adoucisseur d'eau.

Extérieur: parcelle de 1,78ha dans une partie clos et arborée, chemin privé, portail électrique, parking, Piscine de 14x6, plusieurs terrasses »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11031

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDJ	Entrée	17,60			
"	Salon - Séjour	60,20			avec cuisine
"	Dégagement	14			
"	Bureau	15,50			
"	Chambre	17,70			
"	Chambre	22,20			dressing
"	Chambre	22,50			salle d'eau
"	Salle d'eau	6,90			
"	W.C.	2			
+1	Palier	19			
"	Pièce aménagée	69			
"	Dégagement	13			
"	Chambre	11			
"	Chambre	19			
"	Chambre	21			
"	Salle de bains	8,80			avec WC
-1	Sous sol	296			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11031

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Secteur Villeneuve sur Lot
- Exposition Sud-ouest
- Vue dégagée
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 3 km
- Accès Ecole 3 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 580 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 3 269 €

SURFACES

- Surface 349 m2
- Surface aménageable 69 m2 environ
- Surface séjour 60 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Standing Bon
- Fenêtres Double vitrage
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 10
- Chambres 6
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Aménagée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Pompe à chaleur + fuel
- Cheminée Oui

AUTRES

- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 3
- ADSL possible Oui
- Interphone Oui
- Portail électrique Oui
- Piscine Oui
- Sous-sol Oui

DIAGNOSTICS

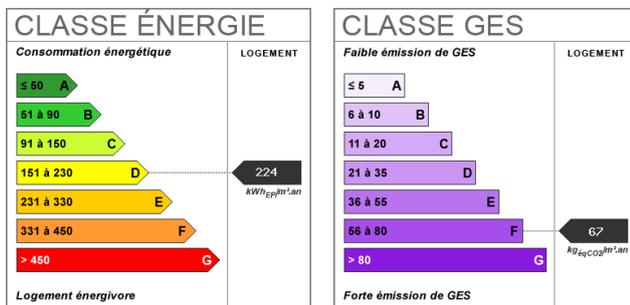
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 15/04/2015
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 224 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre F
- Valeur Gaz Effet de serre 67 Kg CO2/m2/an

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11031

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11031
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11031
ALBUM PHOTOS DU BIEN

