

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 T7

327 m², 5 chambre(s), MONFLANQUIN

560 000 € *

*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

Propriété de caractère à vendre

RÉFÉRENCE N° 10916

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située au coeur du Lot et Garonne, au nord de Villeneuve sur lot en direction de Monflanquin, dans un environnement calme sans nuisances et dominant, ravissante propriété restaurée en pierre développant une surface habitable de plus de 327m², avec dépendances, piscine et vue dominante sur une parcelle de plus d'1 hectare.

Maison principale:

Au Rez de chaussée, entrée par l'auvent couvert de 72m² donnant sur une vaste pièce de vie de 108m² disposant d'un espace cuisine américaine équipée. Dégagement, buanderie, cave et chaufferie attenant. Partie nuit, une salle de bains, un dressing, un Wc indépendant, 2 chambres de 17m² et 21m² et une suite parentale de 52m² avec salle d'eau, dressing, WC indépendant et mezzanine. Grenier de stockage isolé. A l'étage, chambre de 35m² avec salle d'eau et WC privés.

Confort: chauffage central au fuel par le sol, isolation toiture, double vitrage, volets bois, alarme, cumulus électriques, réseau d'électricité récent, vmc.

Extérieur: Parcelle arborée de 1,1ha, dépendance de 100m² environ (double garage, pool house, salle d'eau et WC), gîte aménagé en salle de sport de 33m² avec salle d'eau et WC, parking, terrasse piscine de 50m² et terrasse couverte de 72m² »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10916

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Pièce à vivre	108			
"	Dégagement	3			
"	Buanderie	13			
"	Chaufferie	7,40			
"	Dégagement	10			
"	Chambre	17			
"	Chambre	21			
"	Salle de bains	8,80			
"	Dressing	8,40			
"	W.C.	4			
"	Suite parentale	52			avec salle d'eau dressing WC
+1	Palier	2			
"	Chambre	28			
"	Salle d'eau	6,50			avec WC
Ext	Gîte	33			aménagé en salle de sport
"	Dépendance	100			stockage, garage, pool house...
"	Terrasse	72			couverte
"	Terrasse	50			piscine

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10916

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47150
- Secteur 10km nord Villeneuve
- Exposition Sud-est
- Vue panoramique
- Étage 1
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 7 km

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 560 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 531 €

SURFACES

- Surface 327 m²
- Surface séjour 108 m²
- Surface 100 m²
- Dépendance(s)

EXTÉRIEUR

- Standing Bon
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Bois
- Isolation Oui
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 5
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 3
- WC 4
- Cuisine Américaine Equipée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Fuel
- Cheminée Insert

AUTRES

- Nombre de terrasses 3
- Nombre garages/Box 2
- ADSL possible Oui
- Piscine Oui

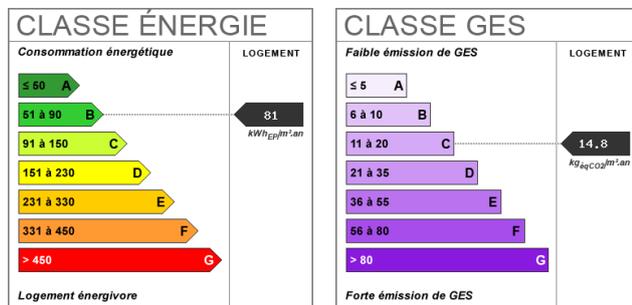
DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire B
- Valeur consommation énergie primaire 81 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 14,8 Kg CO₂/m²/an

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10916
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10916
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10916
ALBUM PHOTOS DU BIEN

