

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE  
LE 13 / 06 / 2026



### MAISON T5

209 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), CASSENEUIL

**454 900 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site  
Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\*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

## Agréable maison en bord de Lot avec piscine et terrain d'environ 5 495 m<sup>2</sup> à Casseneuil

RÉFÉRENCE N° 1190

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Sur la commune de Casseneuil, à proximité des commerces et de toutes les commodités, agréable maison sur sous-sol construite en 2002, en bord de Lot, avec piscine, pool house et terrain arboré d'environ 5 495 m<sup>2</sup>.

\* La maison se compose d'une entrée ouverte sur un salon-séjour d'environ 90 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée et aménagée, une buanderie, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et wc, une salle de bains, WC indépendant et un auvent fermé d'environ 36 m<sup>2</sup>.  
En sous-sol, vous trouverez une chaufferie, un atelier, une cave, un garage et des rangements.

\* Confort : menuiseries double vitrage en PVC, volets roulants électriques, cumulus, isolation par les combles et les murs, chaudière au gaz de ville Dietrich, insert fermé, VMC.

\* Extérieur : accès au Lot, arbres fruitiers, parking, pool-house avec terrasse couverte, puits, piscine au sel avec plages autour.

»

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1190

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Entrée	6,95			
	Salon - Séjour	92,09			
	Cuisine	17,09			
	Dégagement	12,83			
	Cellier	10,78			
	Buanderie	14			
	Suite parentale	18,20			wc + chbre 1 + sde 1
	Chambre 2	13,40			
	Chambre 3	14,87			
	Salle de bains	19,26			salle d'eau 1 + salle de bains 2
	W.C.	2,26			
	Placard	4,60			
	Auvent	36,50			
	Terrasse	49,17			
	Sous sol	110			
	Pool House	8,50			filtration 8,5 + terrasse 53,5

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1190

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47440
- Secteur bord de lot campagne
- Vue vue sur le lot
- Distance Aéroport 120 km
- Distance Autoroute 20 km
- Distance Commerces 2 km
- Distance Train 20 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 5 min
- Accès Ecole 5 min
- Accès Gare 15 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 454 900 €
- Prix au m2 2 176 €
- Honoraires (en %) 5.47 %
- Taxe Foncière 3 298 €

### SURFACES

- Surface 209 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2002
- Standing Normal
- Construction Brique
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation Oui
- Assainissement Fosse septique

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Chambre RDC 3
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Amenagée Equipée
- Plain-pied Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz de ville
- Cheminée Insert

### AUTRES

- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 1
- Nombre garages/Box 1
- ADSL possible Oui
- Piscine Oui
- Sous-sol Oui
- Puits Oui

# Lot-&-Garonne Immobilier

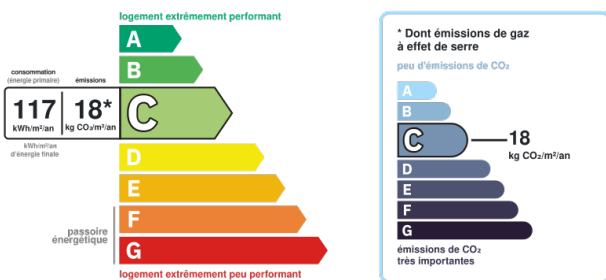
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1190

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 21/05/2024
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 21/05/2024
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 117 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 18 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 1 590 €
- Coût annuel maximum estimé 2 190 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2190€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1190  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1190  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

