

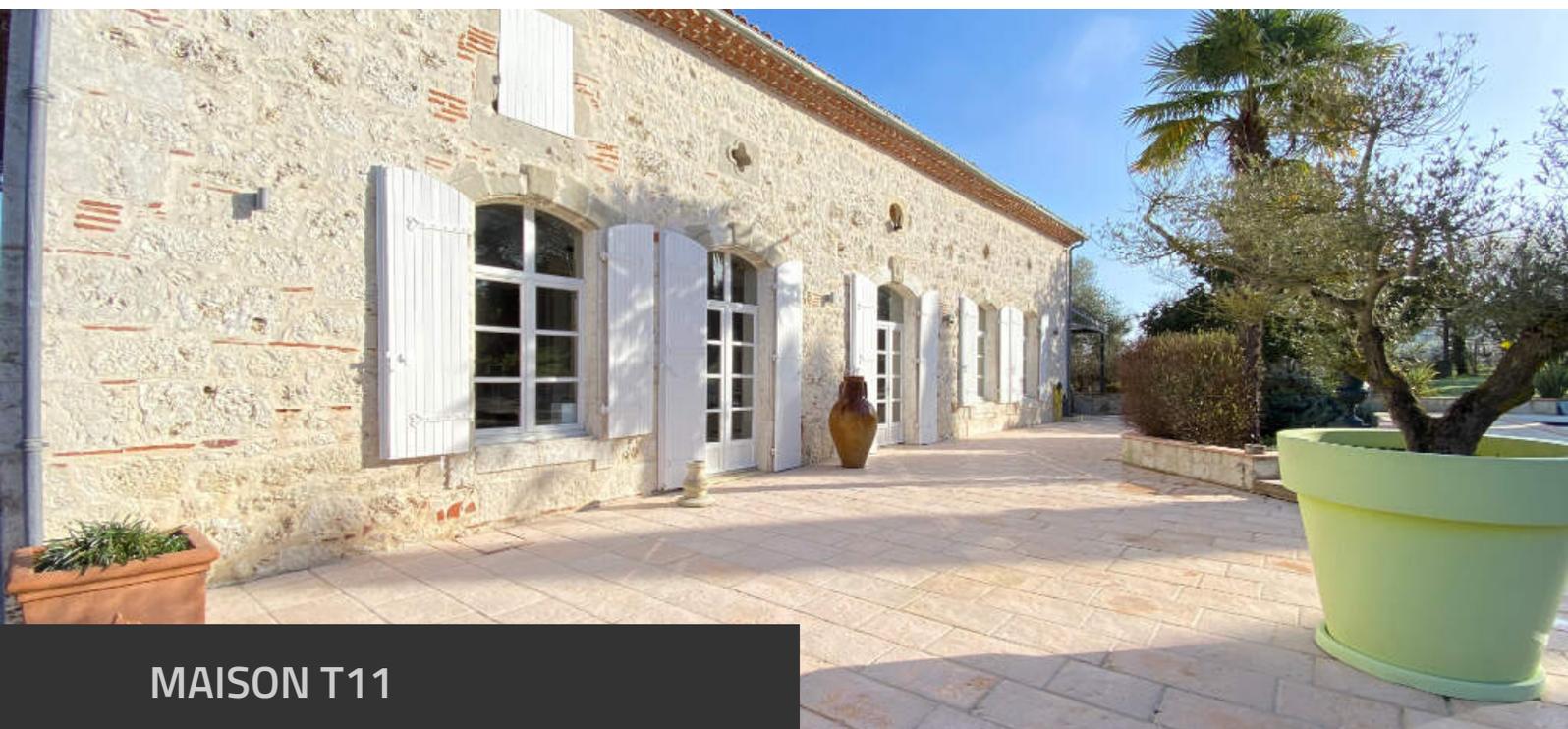
# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

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



### MAISON T11

400 m<sup>2</sup>, 7 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT

899 000 € \*

\*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

## Demeure de prestige à vendre à Villeneuve-sur-lot

RÉFÉRENCE N° 10762

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située au coeur du Lot et Garonne, sur la commune de Villeneuve sur lot, dans un environnement sans nuisances, Propriété en Pierre restaurée de 400m<sup>2</sup> composée d'une maison d'habitation de 6 chambres, de plusieurs dépendances, d'un terrain de tennis et d'une piscine sur une parcelle arborée de 1,4ha.

Maison d'habitation entièrement rénovée comprenant: au rez de jardin, entrée sur une vaste pièce de vie de 78m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse de la piscine, cuisine indépendante équipée de 26m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse couverte. Arrière cuisine. Dégagement desservant deux suites parentales avec salle d'eau privative et Wc. Espace bureau. A l'étage pallier desservant 3 suites parentales avec dressing, salle d'eau et Wc et 2 chambres avec salle de bains commune. Au Rez de chaussée, caves dont une climatisée.

confort: rénovation complète et récente, chauffage central par pompe à chaleur, climatisation, alarme, insert, assainissement individuel.

Extérieur: un gîte, une salle de sport attenante avec sauna, une dépendance aménagée de 48m<sup>2</sup> avec mezzanine, une dépendance avec garages de 70m<sup>2</sup>, terrain de tennis, piscine chauffée et sécurisée de 15,5m X 5,5m, chemin privé goudronnée avec parking, parcelle arborée de 1,4ha »

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10762

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Cave	20			climatisée cave à vin
	Cave	40			
	Dépendance	38			boîte de nuit privée + mezzanine
	Garage				
rdc	Cuisine	23			
	Cellier	6			
rdc	Chambre	14			pl
rdc	SDE + WC	16			
rdc	Entrée	34			plus dégagement
rdc	Chambre	16			pl
rdc	Chambre	12			
rdc	Salle d'eau	6			
rdc	W.C.	1,50			
rdc	Pièce de vie	78			
1	Chambre	43			+ sde
1	Chambre	43			+ sde wc
	Garage	70			

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10762

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

## LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Secteur Est Villeneuve
- Vue dégagée
- Nombre étages 1
- Distance Aéroport 2 km
- Distance Commerces 5 km
- Accès Gare 5 min

## ASPECTS FINANCIERS

- Prix 899 000 €
- Taxe Foncière 3 340 €

## SURFACES

- Surface 400 m<sup>2</sup>
  - Surface séjour 78 m<sup>2</sup>
  - Surface 180 m<sup>2</sup>
- Dépendance(s)

## EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1783
- Standing Grand standing
- Vis à Vis Non
- Construction Pierre
- Volets Bois
- Assainissement Fosse septique

## INTÉRIEUR

- Nombre pièces 11
- Chambres 7
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 3
- Salle(s) d'eau 3
- WC 6
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 3
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Pompe à chaleur
- Cheminée Insert

## AUTRES

- Cave(s) 2
- Nombre de terrasses 3
- ADSL possible Oui
- Interphone Oui
- Portail électrique Oui
- Piscine Oui
- Climatisation Oui
- Puits Oui

## DIAGNOSTICS

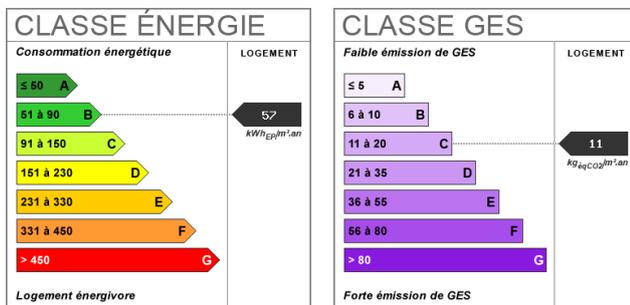
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire B
- Valeur consommation énergie primaire 57 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10762

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10762  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10762  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

