

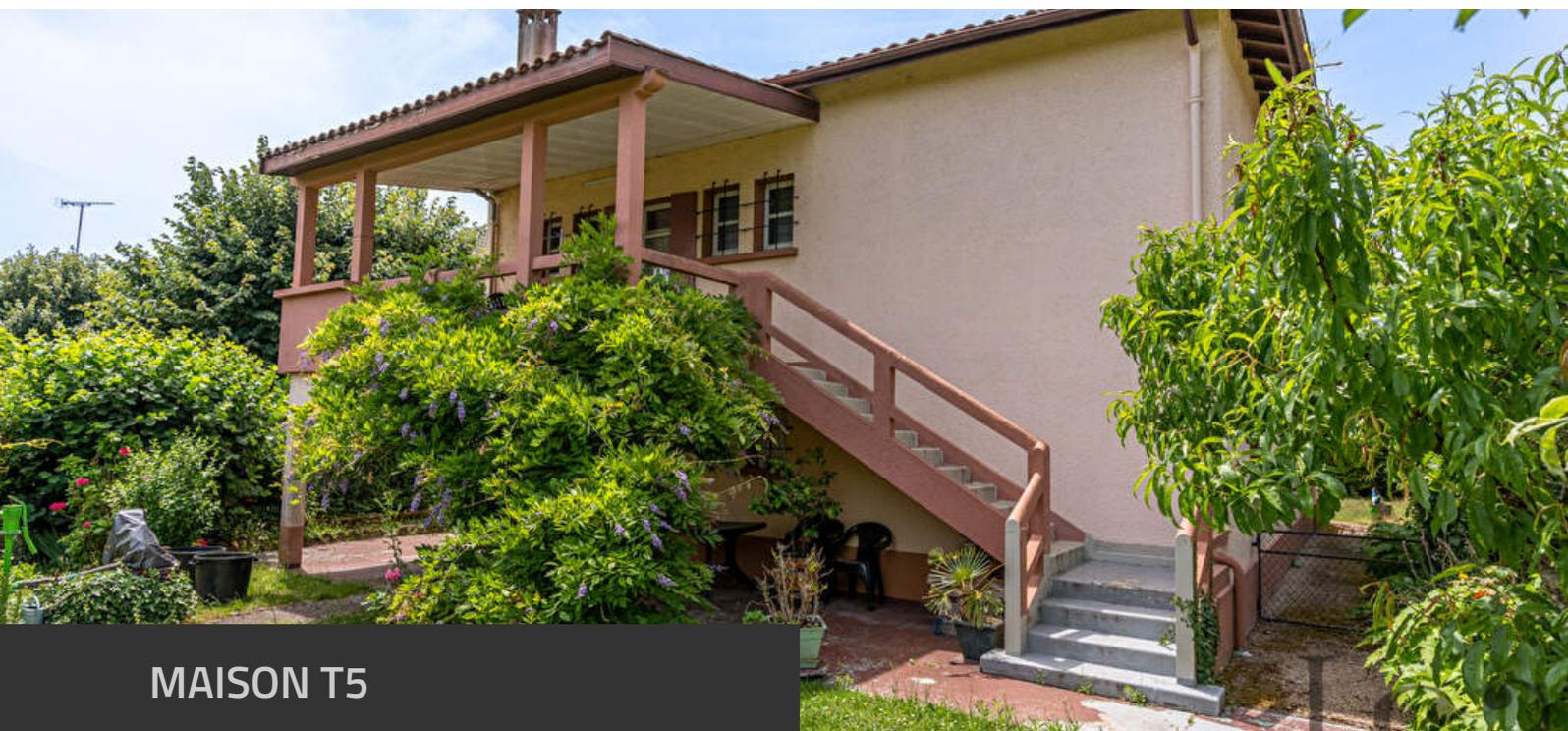
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 04 / 07 / 2025



MAISON T5

140 m², 4 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT
169 900 € *

*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

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

Villeneuve sur lot, charmante maison de près de 140 m² à visiter sans tarder !

RÉFÉRENCE N° 11036

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Villeneuve sur lot, rive droite, proche des commerces et des écoles, charmante maison lumineuse d'environ 140m² habitables, avec grand garage, possibilité 5 chambres et jardin arboré de 684 m².

La maison se compose :

À l'étage: entrée, salon-séjour de 33m² avec superbe parquet bois, cheminée insert, cuisine séparée avec accès à la terrasse surplombant le jardin, 3 grandes chambres de 14,4, 12,5 et 14,4m², dressing, salle de bains avec toilettes.

Au sous-sol : grand garage avec porte électrique, espace buanderie et chaufferie, deux pièces qui peuvent servir de chambres et Wc + lave-mains.

Confort: Chauffage Fioul, double vitrage, électricité refaite en partie, porte de garage électrique, puits.

Le tout sur un très joli Jardin clos de 684m² arboré; »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11036

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Garage	63			
RDC	Chambre	16,70			
RDC	Bureau	11,50			
RDC	Toilettes	2,26			+ lave mains
1er	Cuisine	16,20			
1er	Salon	33			avec cheminée
1er	Dégagement	12,72			
1er	Chambre	14,40			
1er	Chambre	12,54			
1er	Chambre	14,48			
1er	Salle de bains	5,30			avec toilettes
1er	Dressing	3,20			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11036

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Pays : France

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 169 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non
- Taxe Foncière : 2 300 €

SURFACES

- Surface : 140 m²

EXTÉRIEUR

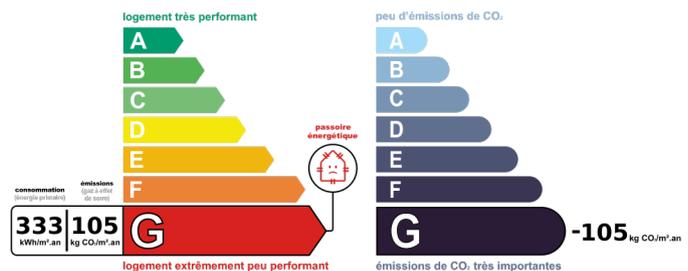
- Vis à Vis : Non
- Fenêtres : Double vitrage
- Volets : Bois
- Assainissement : Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 5
- Chambres : 4
- Salle(s) de bains : 1
- WC : 2
- Cuisine : Aménagée
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Fuel
- Cheminée : Insert

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique : 13/04/2022
- Consommation énergie primaire : G
- Valeur consommation énergie primaire : 333 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : G
- Valeur Gaz Effet de serre : 105 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3 370 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4 600 €



Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 370€ et 4 600€ au (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11036
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11036
ALBUM PHOTOS DU BIEN

