

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 03 / 07 / 2025



MAISON T4

123 m², 3 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT
199 900 € *

*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

Maison en pierre à vendre en périphérie de Villeneuve-sur-Lot

RÉFÉRENCE N° 11252

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située sur la commune de Villeneuve sur lot, dans un environnement calme mais non isolée, Maison en pierre d'environ 124m² avec une grange sur un terrain de 3200m².

La maison principale d'une surface de 124m² se compose au RDC: d'une cuisine séparée et équipée, d'une arrière cuisine avec WC et d'un grand salon/ salle à manger de 52m² avec un insert à granulés.

EN RDJ l'espace nuit semi enterré qui dessert 3 chambres, un WC et une salle de bain.

La grange d'une superficie totale de 290m² se compose d'un premier sas de 64m² et d'une deuxième partie sur 2 niveaux de 123m² chacun.

Confort: menuiserie bois simple vitrage, volets bois, assainissement individuel, chauffage électrique + poêle à granulés neuf (avril 2022).

Prévoir quelques travaux de rafraîchissement et remises en conformité.

Le jardin d'une superficie totale de 3200m² est composé de plusieurs parcelles entourant la maison. »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11252

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Cuisine	15,56			
RDC	Arrière cuisine	6			
RDC	Toilettes	0,80			+ lave mains
RDC	Salon	16,87			
RDC	Salle à manger	35,11			
RDJ	Salle de bains	6,22			
RDJ	Chambre	14,35			attenant sdb
RDJ	Chambre	10,20			
RDJ	Chambre	13,90			
RDJ	Toilettes	1			
RDJ	Dégagement	3			
	Dépendance	315			dont 189 au sol

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11252

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 199 900 €
- Prix au m2 1 625 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 4.95 %
- Taxe Foncière 1 769 €

SURFACES

- Surface 123 m2
- Surface séjour 52 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Vis à Vis Non
- Construction Pierre
- Fenêtres Bois simple vitrage
- Volets Bois
- Isolation Laine de verre

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- WC 2
- Cuisine Aménagée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Bois + Electrique
- Cheminée Poêle à granulés

AUTRES

- Portail électrique Non
- Piscine Non
- Chambre Froide Non
- Climatisation Non
- Sous-sol Oui
- Travaux à prévoir menuiserie, radiateurs, voir pour électricité

Lot-&-Garonne Immobilier

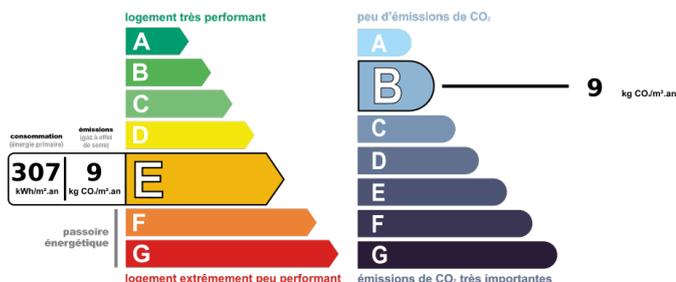
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11252

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 19/08/2022
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 307 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 9 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 180 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 010 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 180€ et 3 010€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11252
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11252
ALBUM PHOTOS DU BIEN

