

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 T6

170 m², 5 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT
499 900 € *

*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, Superbe Villa rénovée 5 chambres avec vue imprenable

RÉFÉRENCE N° 10980

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Sur les hauteurs de Villeneuve sur lot, dans un quartier calme et recherché, cette villa d'environ 170 m² vous séduira par son charme, son emplacement et sa luminosité et son parc arboré d'environ 4800 m² avec piscine bois couloir de nage.

La maison se compose au RDC d'une belle entrée, donnant sur un séjour très chaleureux d'environ 54 m² avec parquet, cheminée, baie à galandage donnant sur terrasse et vue dominante.

Cuisine aménagée indépendante, cellier, bureau, chambre, salle de bains rénovée avec douche italienne, toilettes.

A l'étage: 3 grandes chambres dont 2 avec placards, salle d'eau avec toilettes.

Garage indépendant d'environ 23m².

Confort: chauffage central fioul + climatisation réversible, volets roulants électriques et bois battants, assainissement individuel, piscine auto portée au sel 20m/3,75m, portail électrique, double vitrage.

Joli terrain arboré (et en partie constructible) d'environ 4800 m² avec vue imprenable.

>>

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10980

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	9			
RDC	Dégagement	10			
RDC	Arrière cuisine	5			
RDC	Salon - Séjour	54			avec cheminée ouverte et climatisation
RDC	Cuisine	15,70			
RDC	Toilettes	1,40			
RDC	Bureau	8,50			
RDC	Chambre	14,30			
RDC	Salle de bains	7			SDB complete avec douche italienne
1er	Chambre	14,20			pl
1er	Chambre	13,20			pl
1er	Chambre	13,23			
1er	SDE + WC	4,80			
	Garage	23			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10980

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 499 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 3 157 €

SURFACES

- Surface 170 m2

EXTÉRIEUR

- Standing Bon
- Vis à Vis Non
- Fenêtres Double vitrage
- Isolation Laine de verre
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 5
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Aménagée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Climatisation réversible
- Cheminée Foyer ouvert

AUTRES

- Nombre de terrasses 3
- Portail électrique Oui
- Piscine Oui
- Climatisation Oui

DIAGNOSTICS

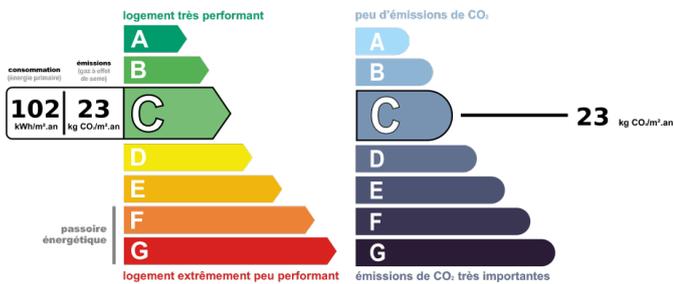
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 02/09/2021
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 102 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 23 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 650 €
- 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 2 330 €

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10980

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 650€ et 2 330€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10980
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10980
ALBUM PHOTOS DU BIEN

