

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

147 m², 3 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT
269 900 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

A vendre à Villeneuve-sur-Lot maison rénovée récemment

RÉFÉRENCE N° 1245

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne (47), sur la commune de Villeneuve-sur-Lot, à vendre maison rénovée en 2024 d'environ 147 m².

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée/salon/séjour, cuisine ouverte, buanderie/cellier, suite parentale et un WC indépendant.

A l'étage, deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

Combles aménageables d'environ 40 m².

Cave en sous-sol.

Confort : chauffage gaz de ville et poêle à granulés. Menuiseries double vitrage PVC, volets roulants manuels et battants bois. Assainissement tout-à-l'égout.

Extérieur : jardin clos et arboré, terrasse, garage d'environ 20 m². »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Salon - Cuisine	44			
	Dégagement	10,79			
	Véranda	10,50			
	W.C.	1,50			
	Buanderie	11			Cellier
	Chambre Salle	17			
+1	Palier	9,50			
	Salle de bains	11,28			
	Chambre	16,78			
	Chambre	13,42			
	W.C.	1,50			
+2	Combles	20			40 m2 au sol
-1	Cave	36			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1245

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Nombre étages 1

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 269 900 €
- Prix au m2 1 836 €
- Honoraires (en %) 6 %
- Taxe Foncière 2 756 €

SURFACES

- Surface 147 m2
- Surface aménageable 40 m2 environ
- Surface séjour 44 m2
- Surface 20 m2

Dépendance(s)

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Construction Pierre
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Mixte roulants - bois
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz de ville
- Cheminée Poêle à granulés

AUTRES

- Cave(s) 1
- Grenier Oui
- Nombre de terrasses 1
- Nombre garages/Box 1
- Fibre Optique Oui
- Sous-sol Oui
- Véranda Oui
- Puits Oui

Lot-&-Garonne Immobilier

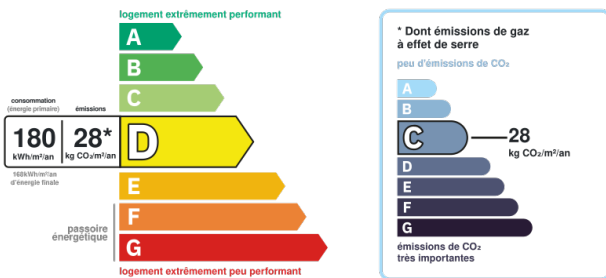
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1245

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 21/10/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 22/10/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 180.1 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 28 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 2 500 €
- Coût annuel maximum estimé 3 400 €
- Surface de référence 150



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2500€ et 3400€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1245
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1245
ALBUM PHOTOS DU BIEN

