

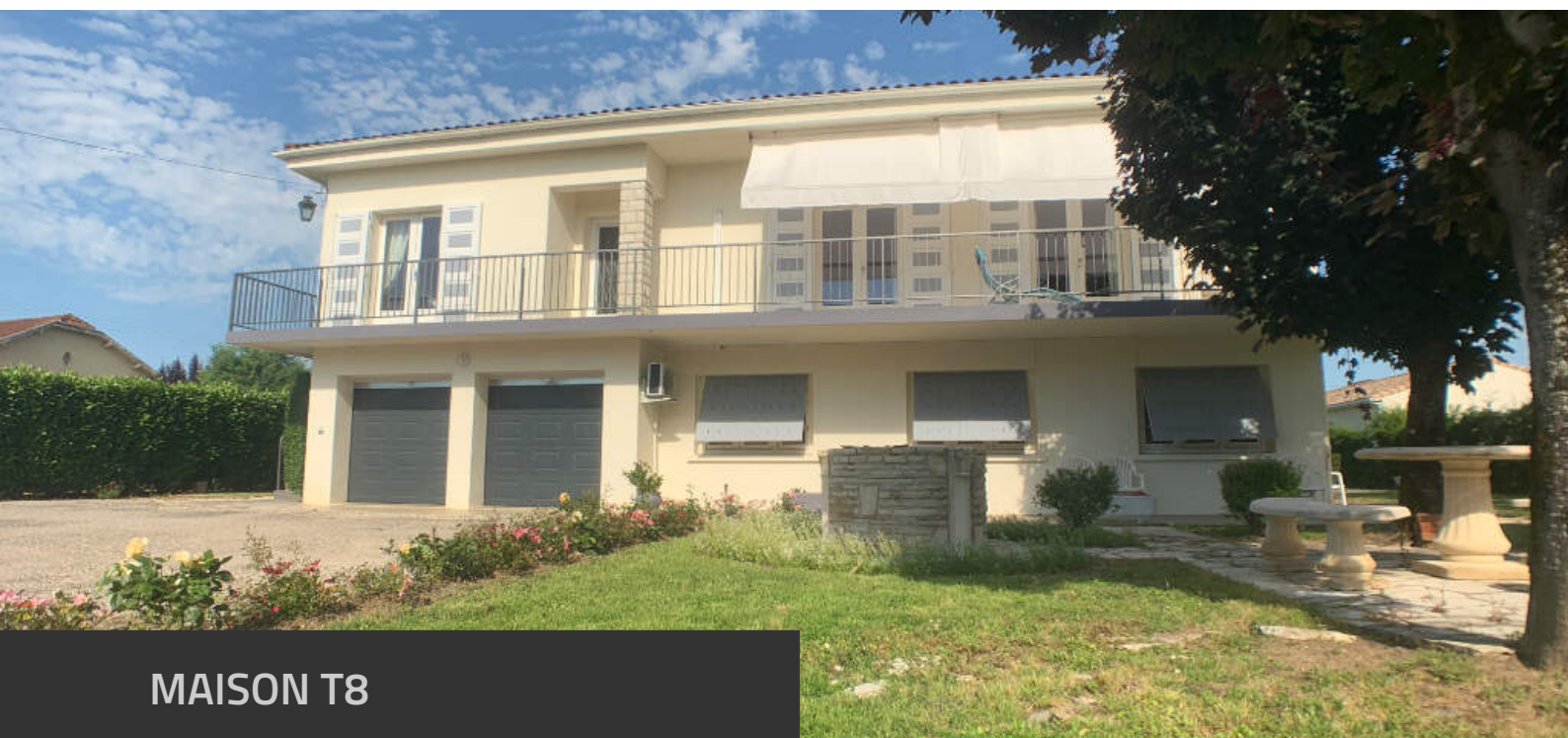
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T8

238 m², 7 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT
239 000 € *

*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

Document non contractuel

RCS AGEN 820190643 SASU au capital de 6000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI47032016000009702 - Montant garantie : 0 € - L'agence Lot-&-Garonne Immobilier - Agence Çabalet - Villeneuve ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

Maison traditionnelle à vendre à Villeneuve sur lot

RÉFÉRENCE N° 10626

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située à Villeneuve sur lot, rive droite, à quelques centaines de mètres des commodités et des écoles, Maison traditionnelle de 238m² comprenant 7 Chambres et une parcelle arborée de 1710m², avec de multiples possibilités d'aménagements

Au rez de chaussée, entrée indépendante desservant 4 chambres et une salle d'eau avec Wc indépendant. Espace chaufferie/ Cellier / atelier. Double garage de 33m²

A l'étage, 1 accès par l'intérieur et 2 accès indépendant. Entrée de 10m² et dégagement de 16m² desservant les pièces de vies composées d'une cuisine indépendante de 18m² et d'un salon-séjour de 52m² avec cheminée, partie nuit composée de 3 chambres de 16m², de 2 salles d'eau dont 1 privative. Wc indépendant

Confort: double vitrage, volets bois, chauffage central fuel par chaudière bosch neuve, isolation toiture, climatisation dans le salon-séjour, tout à l'égout

Extérieur: jardin clos, allée privée, parking, puits, 1710m² de parcelle »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10626

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	11,50			
"	Chambre	16			
"	Chambre	16			
"	Chambre	16			
"	Chambre	17			
"	Salle d'eau	6,50			
"	Chaufferie	12,40			
"	Dégagement	4			
"	Atelier	13			
"	Garage	33			
+1	Entrée	10			
"	Dégagement	16,40			
"	Cuisine	18,80			
"	Salon - Séjour	52			
"	Chambre	15			
"	Chambre	15			
"	Chambre	16,80			
"	Salle d'eau	3			
"	Salle d'eau	3			
"	W.C.	3			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10626
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Secteur Villeneuve Rive droite
- Etage 1
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 1 km
- Accès Bus 1 min
- Accès Ecole 2 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 239 000 €
- Taxe Foncière 2 600 €

SURFACES

- Surface 238 m2
- Surface séjour 52 m2
- Surface terrasse 30 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1970
- Standing Bon
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Bois
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 8
- Chambres 7
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 3
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel
- Cheminée Oui

AUTRES

- Nombre de terrasses 1
- Nombre places 5
- parking
- Nombre garages/Box 2
- ADSL possible Oui
- Climatisation Oui

DIAGNOSTICS

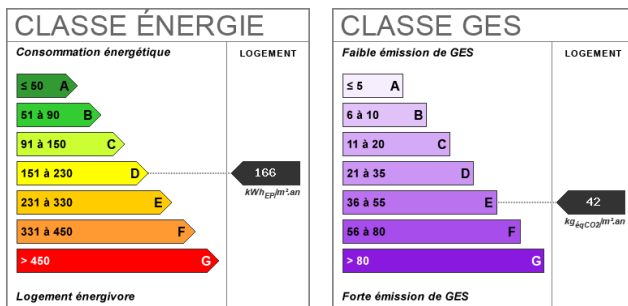
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation D
- énergie primaire
- Valeur consommation 166 kWh/m2 par an
- énergie primaire
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de 42 Kg CO2/m2/an
- serre

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10626

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10626
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10626
ALBUM PHOTOS DU BIEN

