

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 T4

104 m², 3 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT

137 800 € *

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 maison avec jardin proche de toutes les commodités à Sainte-Livrade-sur-Lot

RÉFÉRENCE N° 1137

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne, sur la commune de Sainte-Livrade-sur-Lot, à vendre, maison en bon état d'environ 104 m² avec garage et jardin.

La maison se compose à l'étage d'une entrée, une cuisine indépendante aménagée, un salon/séjour avec insert, 2 chambres, une salle d'eau et WC indépendant.

En rez-de-chaussée : une chambre avec salle d'eau, wc indépendant, un garage isolé et un coin buanderie.

Confort : pompe à chaleur air/eau, cumulus thermodynamique, menuiseries double vitrage PVC, volets roulants électriques, isolation combles, eau du puits, fibre.

Extérieur : jardin en partie clôturé d'environ 2 300 m², puits avec pompe, parking, portail électrique. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
étage	Entrée	4,40			
	Salon - Séjour	27,80			
	Cuisine	11,20			indépendante, frigo + gazinière + lave vaisselle
	Couloir	2,40			
	W.C.	0,70			
	Salle d'eau	6,20			
	Chambre 1	9,60			+ placard, parquet récent
Chambre 2	11,30			+ placard, parquet récent	
sous-sol	Pièce à aménager	15,30			
	Chambre 3	9,80			
	Salle d'eau	1,70			
	W.C.	1,30			
	Garage	35,60			pompe puits ; 2 cumulus dont un

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1137

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47110
- Nombre étages 1
- Distance Aéroport 120 km
- Distance Autoroute 25 km
- Distance Commerces 1 km
- Distance Train 20 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 2 min
- Accès Ecole 2 min
- Accès Gare 20 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 137 800 €
- Prix au m2 1 325 €
- Honoraires (en %) 5.66 %
- Taxe Foncière 1 603 €

SURFACES

- Surface 104 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1968
- Standing Moyen
- Construction Pierre et brique
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation Par le toit
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
- Cheminée Insert

AUTRES

- Nombre balcons 1
- Nombre places parking 2
- Nombre garages/Box 1
- ADSL possible Oui
- Fibre Optique Oui
- Portail électrique Oui
- Puits Oui

Lot-&-Garonne Immobilier

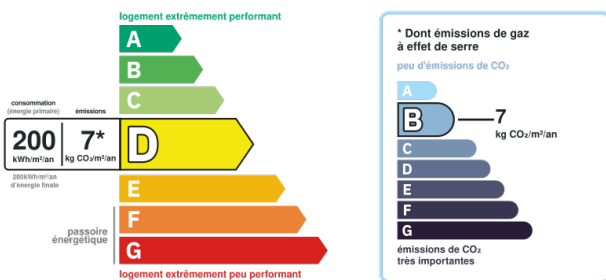
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1137

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 19/01/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 19/01/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 200 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 7 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 1 810 €
- Coût annuel maximum estimé 2 520 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2520€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1137
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1137
ALBUM PHOTOS DU BIEN

