

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 17 / 07 / 2025



MAISON T6

200 m², 5 chambre(s), LAROQUE TIMBAUT

189 900 € *

*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

Belle propriété à vendre à Laroque Timbaut

RÉFÉRENCE N° 10678

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située en Lot et Garonne, entre Villeneuve Sur Lot et Agen, proche des commodités, Magnifique demeure des années 70 d'une surface totale d'environ 200m² le tout sur un beau terrain sans vis à vis de 4607m².

La maison se compose au rez-de-chaussée :

d'une grande pièce de vie très lumineuse de 45m² qui donne sur une terrasse, d'une cuisine indépendante, d'un bureau pouvant être transformé en chambre, d'un wc indépendant et d'un garage attenant.

A l'étage, 4 belles grandes chambres et une salle de bain avec wc.

Confort : chauffage par pompe à chaleur, volets bois, simple vitrage (sauf dans la cuisine double vitrage), assainissement individuel (fosse vidée régulièrement).

Extérieur : terrasse de 60m², arbres fruitiers

>>

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10678

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
Etage	Chambre 1	11,41			
"	Chambre 2	9,97			
"	Chambre 3	17,81			
"	Chambre 4	16,94			
"	Chambre	18,73			
	Cellier	4,08			
	Salle de bains	8,18			avec wc
	W.C.	3,69			
	Cuisine	16,50			
	Garage	40			
	Salle à manger	45,03			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10678

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47340
- Nombre étages 2
- Distance Autoroute 35 km
- Distance Commerces 2 km
- Distance Train 30 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 10 min
- Accès Ecole 10 min
- Accès Gare 45 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 189 900 €
- Taxe Foncière 1 398 €

SURFACES

- Surface 200 m²
- Surface séjour 45 m²
- Surface terrasse 60 m²

EXTÉRIEUR

- Année construction 1970
- Fenêtres Bois simple vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

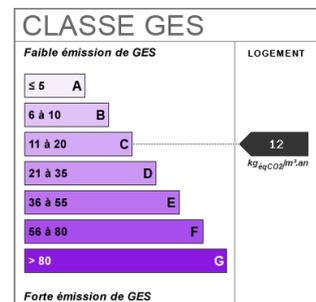
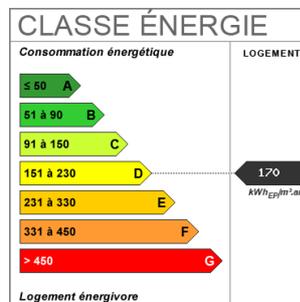
- Nombre pièces 6
- Chambres 5
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 2
- Cuisine Aménagée
- Nombre niveaux 2
- Mode Chauffage Pompe à chaleur

AUTRES

- Nombre de terrasses 1
- Nombre garages/Box 1

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation 170 kWh/m² par an énergie primaire
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 12 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10678
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10678
ALBUM PHOTOS DU BIEN

