

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 T9

208 m², 5 chambre(s), BIAS

369 900 € *

*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

Ensemble immobilier à vendre en périphérie de Villeneuve-sur-Lot

RÉFÉRENCE N° 11349

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Situé à Bias, proche des commodités, ensemble immobilier composé de 2 maisons, d'une grange et d'un pigeonnier. Le tout sur un terrain de 9563 m² environ.

La maison principale d'une surface habitable de 208 m² environ a été pensée pour en faire deux logements.

Le premier se compose :

Au rez-de-chaussée, entrée donnant sur un bureau de 7 m², un salon-séjour de 30 m² avec cheminée et une cuisine aménagée de 21 m².

À l'étage : palier desservant un w.c, une chambre de 15 m², une chambre de 12 m² ainsi qu'une salle de bains.

Le deuxième se compose :

au rez-de-chaussée, entrée desservant une cuisine de 17 m² et un salon-séjour de 31 m².

À l'étage : dégagement donnant accès à un w.c, une salle de bains et trois chambres de 13 m², 14 m² et 19 m². Elle est actuellement loué 500€/mois.

Confort : les deux logements sont équipés de fenêtres double vitrage en PVC, volets bois et volets roulants manuels, chauffage au fioul et cheminée. Toiture refaite en 2022.

Extérieur : 2 terrasses de 35 m² et 15 m², pigeonnier d'environ 83 m² avec toiture refaite, grange de 328 m² au sol avec toiture à revoir entièrement (avec possibilité de changement de destination) attenante à une petite maison de 65 m² le tout sur un terrain de 9563 m² avec un puits alimenté par une source.

>>

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11349

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Entrée	2,70			
	Bureau	6,70			
	Salon-Salle à	30			
+1	W.C.	1,10			
	Dégagement	2,10			
	Palier	7,50			
	Chambre 1	14,40			
	Chambre 2	11,40			
	Salle de bains	3,50			
rdc	Entrée	3			
	Cuisine	17			
	Salon-Salle à	31			
+1	Dégagement	5,50			
	W.C.	1,50			
	Salle de bains	3,50			
	Chambre 3	13,90			
	Chambre 4	13			
	Chambre 5	18,60			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11349

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Lotissement Non
- Etage 1
- Nombre étages 1
- Distance Aéroport 50 km
- Distance Autoroute 35 km
- Distance Commerces 2 km
- Distance Train 30 km
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 369 900 €
- Prix au m2 1 778 €
- Honoraires (en %) 4.98 %
- Taxe Foncière 4 756 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 208 m2
- Surface terrasse 50 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1960
- Vis à Vis Non

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 9
- Chambres 5
- Salle(s) de bains 2
- WC 2
- Cuisine Aménagée
- Nombre niveaux 1
- Type Chauffage Mixte
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel
- Cheminée Foyer ouvert

AUTRES

- Nombre balcons 1
- Nombre de terrasses 2

TERRAIN

- Eau ville Oui
- Assainissement Fosse septique
- Assainissement collectif Non

Lot-&-Garonne Immobilier

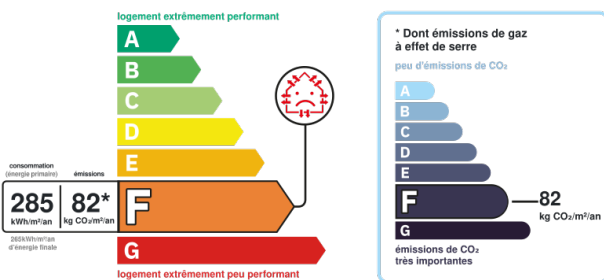
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11349

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 15/11/2023
- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 21/11/2022
- Consommation énergie primaire F
- Valeur conso. énergie primaire 285 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre F
- Valeur Gaz Effet de serre 82 Kg CO2/m2/an
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel minimum estimé 5 220 €
- Coût annuel maximum estimé 7 130 €



Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 5220€ et 7130€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11349
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11349
ALBUM PHOTOS DU BIEN

