

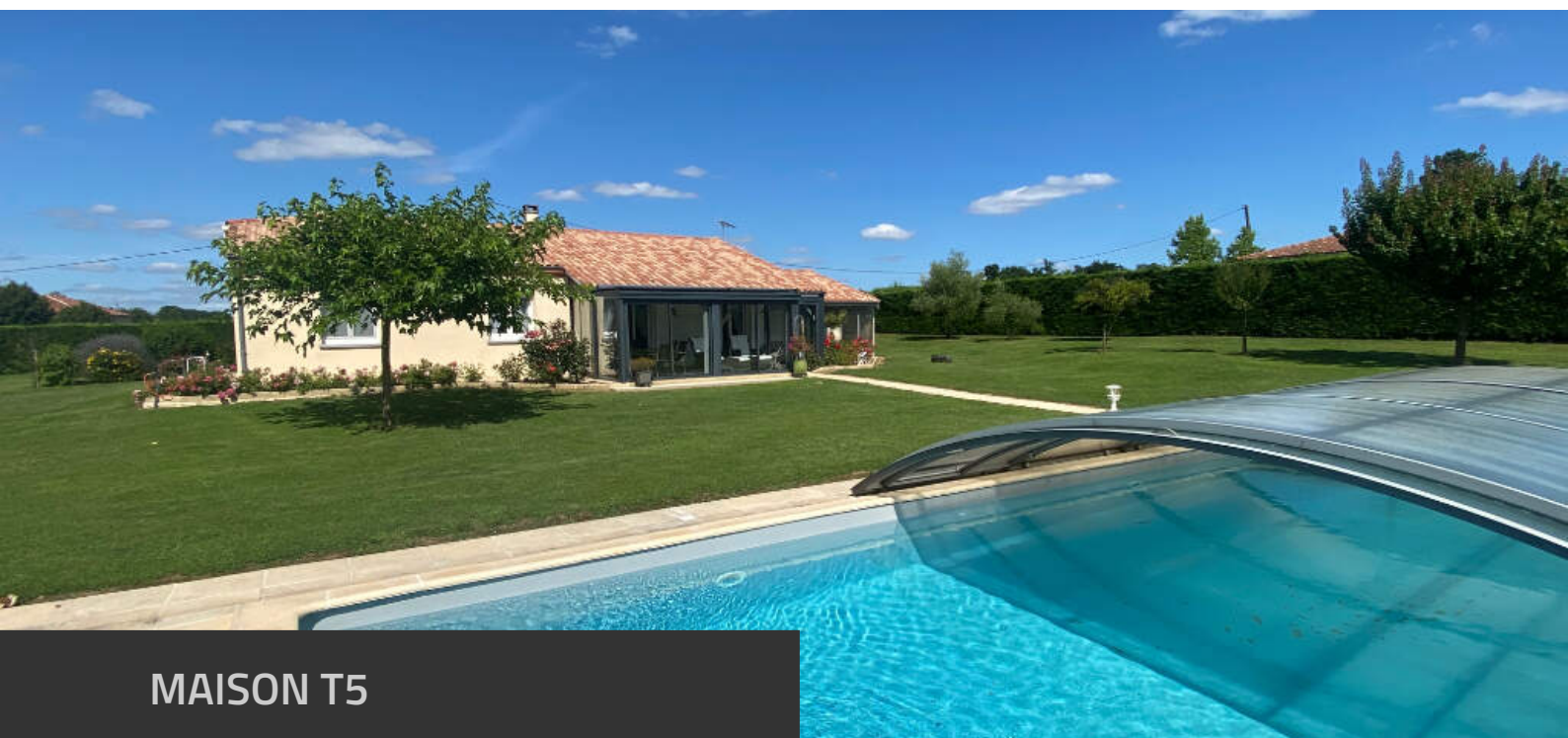
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 03 / 07 / 2025



MAISON T5

140 m², 3 chambre(s), LE LEDAT
299 900 € *

*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

Villa de plain-pied 3 chambres 140m² dont véranda sur 3239m² avec piscine

RÉFÉRENCE N° 10929

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Entre Villeneuve sur lot et Casseneuil, dans un environnement calme et reposant, cette villa de plain-pied vous séduira par son confort et son état impeccable.

D'une surface habitable d'environ 124m² + sa belle véranda de 20m² environ, 3 chambres sur un très joli parc arboré et plat d'environ 3239m² avec piscine.

La maison se compose d'une entrée, avec cuisine aménagée, grand salon/séjour avec insert + véranda (20m²), 3 chambres d'environ 12m², salle de bains complète, toilettes, double garage d'environ 35m².

Confort: climatisation réversible gainable, double vitrage PVC, volets roulants électriques, fosse septique, portail et porte de garage électriques, moustiquaires dans les chambres, toiture en parfait état, piscine 10/5 liner, pompe et filtre piscine neufs + abri sécurité.

Superbe jardin d'environ 3239m² clos et arboré, sans vis à vis, avec piscine 12/5. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Entrée	4,86			
	Salon - Séjour	49			
	Véranda	20			
	Cuisine	15,60			
	Chambre	12			
	Chambre	12,20			
	Chambre	12,10			
	Salle de bains	7,66			
	W.C.	1,70			+lave main
	Garage	35,25			
	Dégagement	6			placards

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10929

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code Postal 47300

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 299 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 072 €

SURFACES

- Surface 140 m2
- Surface séjour 50 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1994
- Standing Bon
- Vis à Vis Non
- Construction Brique
- Fenêtres PVC Simple Vitrage
- Volets Electrique PVC
- Isolation Laine de verre
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée/équipée
- Plain-pied Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Plafond
- Mode Chauffage Climatisation réversible
- Cheminée Insert

AUTRES

- Portail électrique Oui
- Piscine Oui
- Climatisation Oui
- Véranda Oui

TERRAIN

- Assainissement non conforme
- Assainissement collectif Non

DIAGNOSTICS

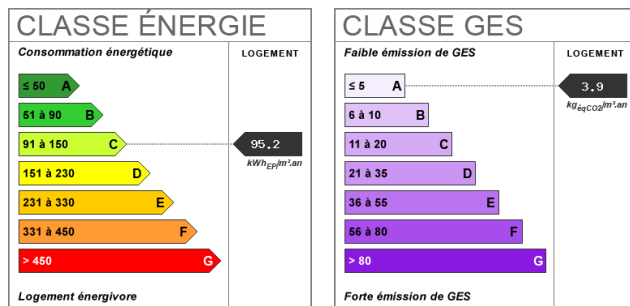
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 95.2 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3.9 Kg CO2/m2/an

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10929

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10929
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10929
ALBUM PHOTOS DU BIEN

