

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE  
LE 15 / 04 / 2026



### MAISON T6

178 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), CASTELMORON SUR LOT  
179 900 € \*

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site  
Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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](mailto:agence@cabalet.com)

Document non contractuel

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

## A vendre maison d'environ 178 m<sup>2</sup> + terrain à bâtir (CUO validé)

RÉFÉRENCE N° 1080

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne (47), sur la commune de Castelmoron-sur-Lot, à vendre maison de 1975 d'environ 178 m<sup>2</sup> habitables. Certificat d'Urbanisme validé pour détacher un terrain constructible de 530 m<sup>2</sup>.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, une salle d'eau avec wc, 2 chambres, un bureau, garage, cave et chaufferie.

A l'étage, salon/séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bain et un wc indépendant.

Confort : chauffage central fioul, cheminée, menuiseries simple vitrage bois et double vitrage aluminium (salon/séjour). Puits.

Extérieur : terrain clos, plat et arboré d'environ 1 819 m<sup>2</sup>. Cabanon.

Pour rappel : vous pouvez bénéficier d'aides dans le cadre d'une rénovation énergétique (MaPrimeRénov', Eco-PTZ). »

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1080

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Entrée -	21			
	Chambre 1	9,89			
	W.C.	3,01			avec douche
	Chambre 2	17,29			
	Bureau	11,80			
	Garage	21,48			
	Chaufferie	5,72			
1er	Dégagement	10,80			
	Cuisine	15,37			
	Salon-Salle à	54			
	Chambre 4	13,80			
	Chambre 5	13,50			
	Salle de bains	6			
	W.C.	2,24			

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1080

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47260

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 179 900 €
- Prix au m2 1 010 €
- Honoraires (en %) 6 %

### SURFACES

- Surface 178 m2
- Surface séjour 54 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1975
- Fenêtres Simple et double vitrage
- Assainissement Fosse septique

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 2
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel
- Cheminée Foyer ouvert

### AUTRES

- Cave(s) 1
- Nombre garages/Box 1
- Puits Oui

### TERRAIN

- Informations complémentaires 3 parcelles : AS n°444, 445 et 650.

# Lot-&-Garonne Immobilier

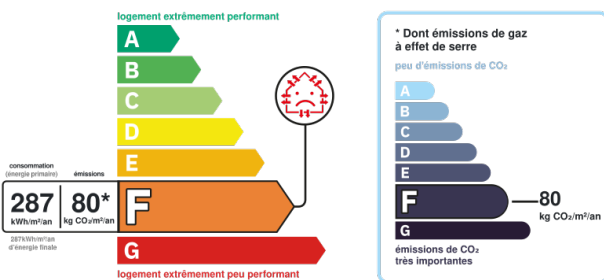
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1080

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 21/11/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 21/11/2025
- Consommation énergie primaire F
- Valeur conso. énergie primaire 287 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre F
- Valeur Gaz Effet de serre 80 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 6 310 €
- Coût annuel maximum estimé 8 580 €



Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 6310€ et 8580€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1080  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1080  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

