

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 T11

475 m², 9 chambre(s), LACEPEDE

990 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*990 000 € honoraires inclus.

960 000 € hors honoraires.

Honoraires : 3.13 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



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

Propriété de prestige de 475 m² habitables

RÉFÉRENCE N° 1269

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne (47), sur la commune de Lacépède, à vendre, une somptueuse propriété en pierre avec vue dominante sur la vallée. Possibilité de création de gites.

Deux maisons d'habitation mitoyennes pour une surface habitable d'environ 475 m².

La première maison de 210 m² se compose au rez-de-chaussée d'un immense salon/séjour de 105 m², une cuisine avec un accès à une terrasse, une buanderie, une chambre avec une vue imprenable, une salle d'eau et un WC indépendant. Piscine intérieure dans un espace de 85 m². A l'étage, 3 chambres, une salle d'eau avec WC, une salle de bains et un WC indépendant.

La deuxième maison de 265 m² se compose au rez-de-chaussée d'une vaste entrée, une grande cuisine donnant sur une terrasse avec une vue dominante sur la vallée, un salon/séjour, 2 chambres, une salle de bains complète (douche et baignoire), une salle d'eau et un WC.

A l'étage, une mezzanine, 3 chambres et une salle de bains avec wc.

Confort : chauffage au sol au fioul pour le rez-de-chaussée et chauffage par radiateurs électriques à l'étage. Menuiseries double vitrage. Isolation par les murs et les combles. Adoucisseur d'eau et puits. Assainissement fosse septique.

Extérieur : terrain d'environ 35 896 m² arboré, dont quelques arbres fruitiers (cerisiers, figuiers...). Deux terrasses privatives. Carport pour deux véhicules, 2 box à chevaux avec un appentis, piscine intérieure au sel et au chlore. 2 accès à la propriété dont un accès avec portail manuel.

Possibilité d'aménagement et de création de gites :

* 3 gites :

- 105 m², 2 chambres et une salle d'eau
- 160 m², 3 chambres, une salle d'eau et une salle de bains
- 210 m², 4 chambres, deux salles d'eau et une salle de bains.

* 4 gites :

- Les 3 gites plus un gite supplémentaire de 85 m² au sol.

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1269

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
M1 RDC	Salon - Séjour	105,3			
RDC	Dégagement	5,90			
RDC	Cuisine	17,10			
RDC	Buanderie	3,24			
RDC	Chambre 1	14			
RDC	Salle d'eau	6			
RDC	W.C.	1,10			
+1	Chambre 2	10,68			
+1	Chambre 3	10,68			
+1	Chambre 4	10,36			
+1	Salle d'eau	4,02			+ WC
+1	Salle de bains	7,17			
+1	W.C.	1,88			
000	Pièce	0			0000
M2 RDC	Entrée	24,10			
RDC	Cuisine	42			
RDC	Salon - Séjour	50,26			
RDC	Dégagement	10			
RDC	Chambre 5	9,77			
RDC	Chambre 6	13,95			
RDC	Salle de bains	10			+ douche
RDC	Salle d'eau	4,52			
RDC	W.C.	1,66			
+1	Mezzanine	36,80			
+1	Dégagement	4			
+1	Chambre 7	14,49			
+1	Chambre 8	18			
+1	Chambre 9	17,70			
+1	Salle de bains	5,30			+ WC

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1269

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47360
- Nombre étages 1

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 990 000 €
- Prix au m2 2 084 €
- Honoraires (en %) 3.13 %
- Taxe Foncière 3 882 €

SURFACES

- Surface 475 m2
- Surface séjour 155.6 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing
- Construction Pierre
- Fenêtres Double vitrage
- Isolation Par le toit et les murs
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 11
- Chambres 9
- Chambre RDC 3
- Salle(s) de bains 2
- Salle(s) d'eau 4
- WC 5
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 1
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Fuel

AUTRES

- Nombre de terrasses 3
- Nombre garages/Box 2
- ADSL possible Oui
- Piscine Oui
- Sous-sol Oui
- Puits Oui

Lot-&-Garonne Immobilier

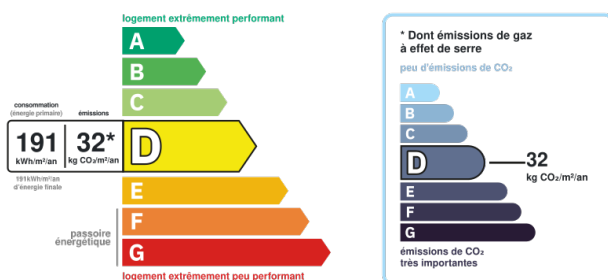
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1269

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 03/09/2020
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 31/08/2021
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 191 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 32 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel minimum estimé 6 842 €
- Coût annuel maximum estimé 9 258 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 6842€ et 9258€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1269
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1269
ALBUM PHOTOS DU BIEN

