

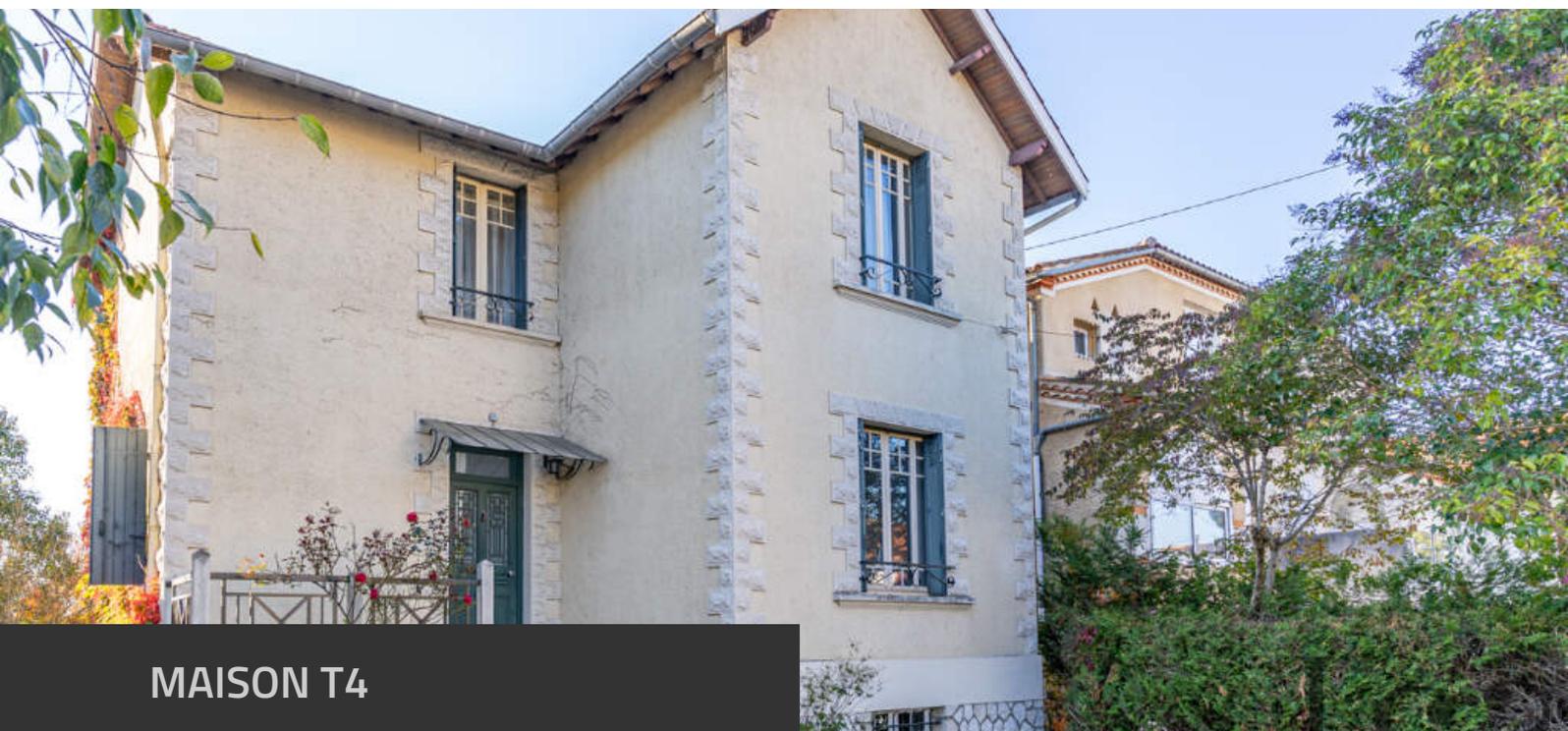
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 04 / 07 / 2025



MAISON T4

112 m², 3 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT

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

Maison proche du centre ville à vendre à Villeneuve-sur-Lot

RÉFÉRENCE N° 10990

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située rive droite de Villeneuve-sur-Lot, à 700m du centre ville, proche des commodités et des écoles, maison de caractère de 112m² disposant de 3 chambres, d'un garage et d'une parcelle arborée de 914m².

Au rez-de-chaussée : sous-sol complet de 52m² disposant d'un garage, d'un cellier, d'une cave et d'un WC.

Au 1er étage : entrée sur pièce à vivre lumineuse de 55m² composée d'un espace salon-séjour, d'une cuisine aménagée ouverte et d'un espace salle à manger. Salle de bains avec WC.

Au dernier étage, palier desservant l'espace nuit composée de 3 chambres, salle d'eau avec WC.

Confort : isolation sol et toiture, chauffage central gaz de ville par chaudière à condensation neuve, tableau électrique.

Extérieur : parking, terrasse couverte, jardin clos et arboré, parcelle de 914m². »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
+1	Pièce à vivre	55,30			salon salle à manger cuisine
"	Salle de bains	3,50			avec WC
+2	Palier	3,90			
"	Chambre	12,90			
"	Chambre	14,80			
"	Chambre	21,80			
RDC	Sous sol	52,20			garage cave

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10990

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Secteur Villeneuve sur Lot
- Nombre étages 2
- Distance Commerces 1 km
- Accès Ecole 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 189 900 €
- Prix au m2 1 695 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 5.21 %
- Taxe Foncière 1 804 €

SURFACES

- Surface 112 m2
- Surface séjour 55 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Standing Bon
- Fenêtres Survitrage
- Volets Bois
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 3
- Cuisine Aménagée
- Nombre niveaux 3
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz de ville

AUTRES

- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 1
- Nombre places parking 2
- Nombre garages/Box 1
- ADSL possible Oui
- Sous-sol Oui
- Puits Oui

Lot-&-Garonne Immobilier

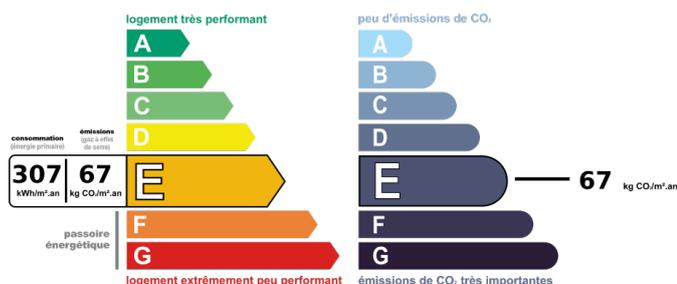
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10990

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 26/10/2021
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 307 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 67 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 630 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 610 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 630€ et 3 610€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10990
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10990
ALBUM PHOTOS DU BIEN

