

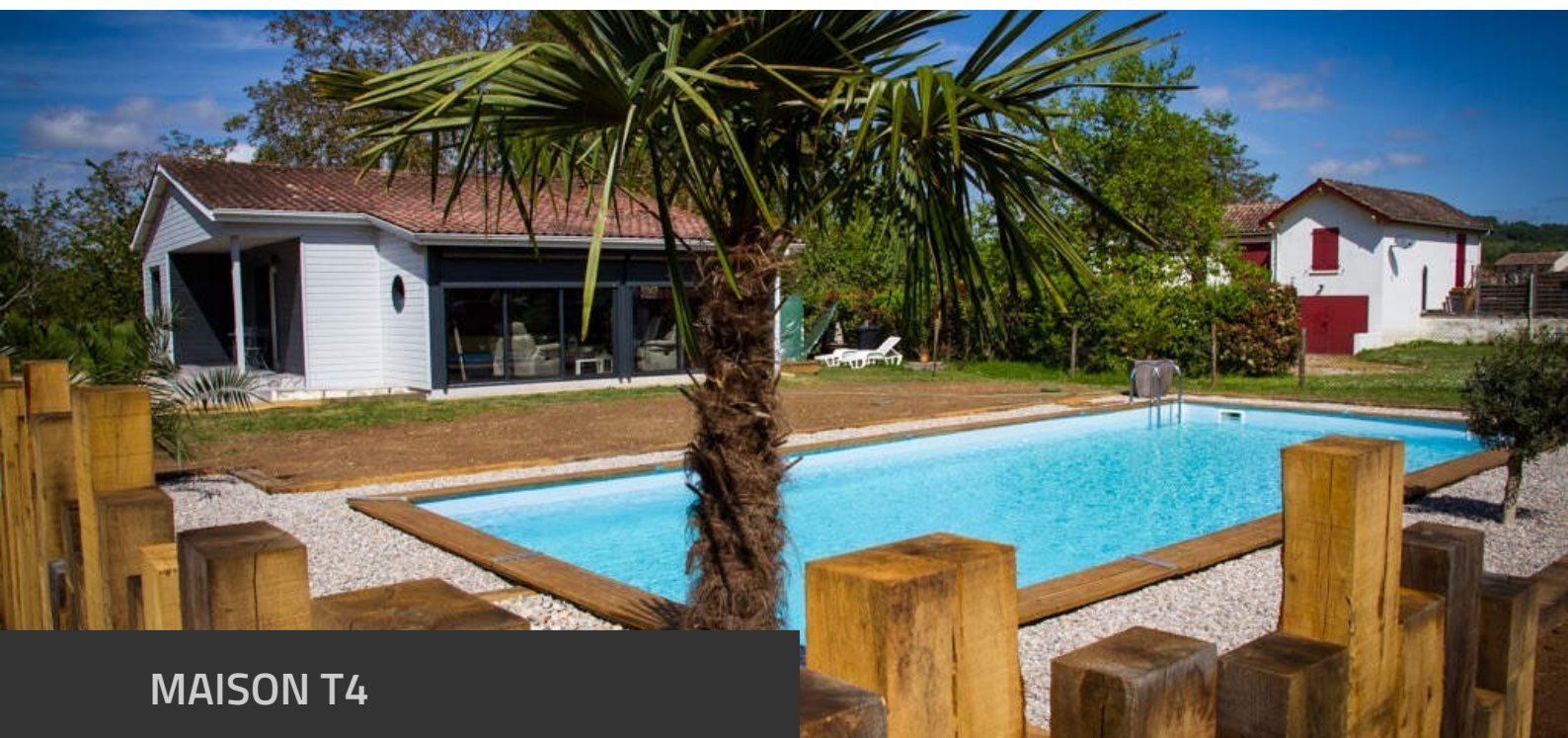
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T4

89 m², 3 chambre(s), CLAIRAC
249 900 € *

*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 au bord du lot sur un terrain clos d'environ 2780m² et piscine bois enterrée

RÉFÉRENCE N° 10778

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Sur le secteur de Clairac, au bord du lot, jolie maison de plain-pied ossature bois. entièrement rénovée, comprenant 3 chambres, sur un jardin d'environ 2780m² avec piscine bois au chlore enterrée .

La maison se compose d'une pièce de vie avec cuisine aménagée (de 2015), véranda chauffée, 3 chambres, salle d'eau avec douche italienne (de 2019) et toilettes.

Confort: chauffage central gaz avec chaudière De dietrich à condensation de 2019, portail électrique, triple vitrage alu, volets roulants électriques, isolation par le toit et les murs, fosse septique aux normes, maison sur vide sanitaire, maison sous alarme et domotique.

Jardin clos donnant sur le bord de lot d'environ 2780m² avec abri de jardin type chalet en bois et piscine en bois enterrée »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Entrée				
	Buanderie				
	Cuisine				
	Salon				
	Chambre				
	Chambre				
	Chambre				
	Salle d'eau				
	W.C.				

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10778

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Pays : France
- Code Postal : 47320

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 249 900 €
- Honoraires (en %) : 5.96 %
- Taxe Foncière : 1 070 €

SURFACES

- Surface : 89 m²

EXTÉRIEUR

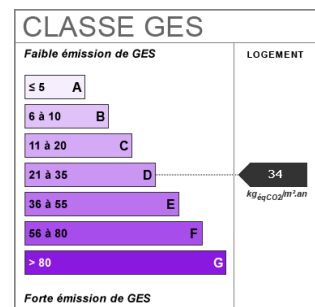
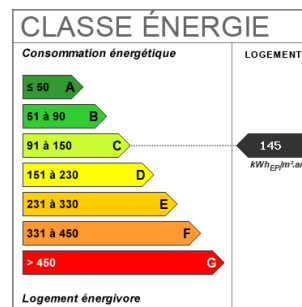
- Année construction : 1971
- Construction : Bois
- Fenêtres : Triple Vitrage
- Volets : Roulants électriques
- Isolation : Par le toit et les murs
- Assainissement : Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 4
- Chambres : 3
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Gaz de ville

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : C
- Valeur consommation énergie primaire : 145 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : D
- Valeur Gaz Effet de serre : 34 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10778
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10778
ALBUM PHOTOS DU BIEN

