

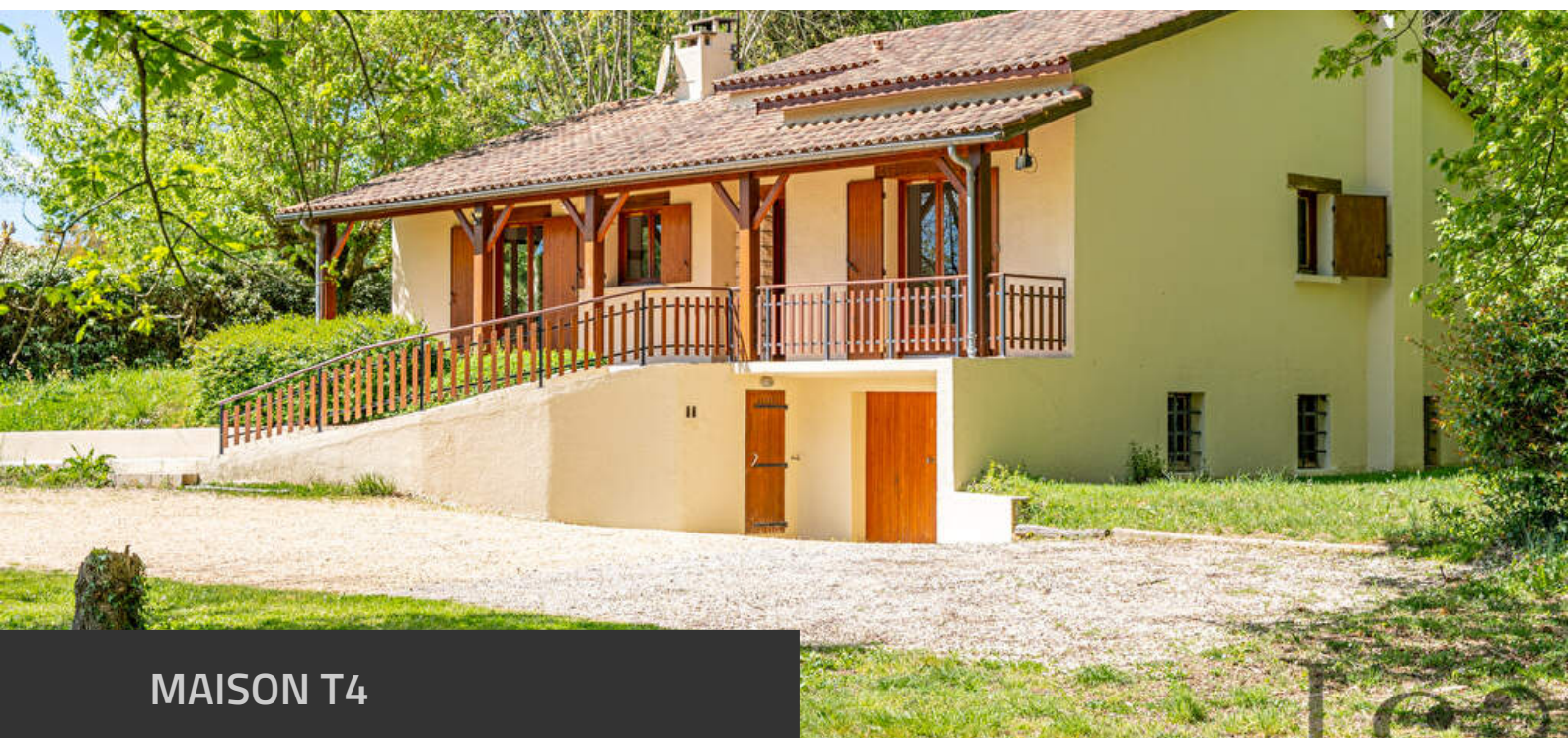
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 13 / 06 / 2026



MAISON T4

108 m², 3 chambre(s), MONTASTRUC
194 900 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site
Géorisques : 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

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

Maison de plain-pied 3 chambres à Montastruc

RÉFÉRENCE N° 1222

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne (47), sur la commune de Montastruc, à vendre maison semi-enterrée de 1985 d'environ 110 m² habitables.

La maison se compose d'une entrée/dégagement, cuisine/salle à manger, salon, 2 chambres, buanderie (possibilité d'une 3ème chambre), salle d'eau et un WC.
Garage de 40 m² en sous-sol.

Confort : chauffage central fioul et insert bois. Menuiseries simple vitrage bois, volets bois. Cumulus électrique et VMC. Assainissement fosse septique.

Extérieur : terrain d'environ 2 500 m².

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée -	10,60			Placard
	Cuisine - Salle à	25,37			
	Salon	25,50			
	Buanderie	9,65			Chambre possible
	Chambre	14,41			Placard
	Chambre	14,12			Placard
	Salle d'eau	6,94			
	W.C.	1,40			
GARAGE	Garage	40,20			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1222

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47380

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 194 900 €
- Prix au m2 1 804 €
- Honoraires (en %) 6 %

SURFACES

- Surface 108 m2
 - Surface séjour 25.5 m2
 - Surface 40 m2
- Dépendance(s)

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1985
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Fenêtres Bois simple vitrage
- Volets Bois
- Isolation Par le toit
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Chambre RDC 3
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel
- Cheminée Insert

AUTRES

- Nombre de terrasses 2
- Nombre garages/Box 1
- ADSL possible Oui
- Fibre Optique Oui
- Sous-sol Oui

Lot-&-Garonne Immobilier

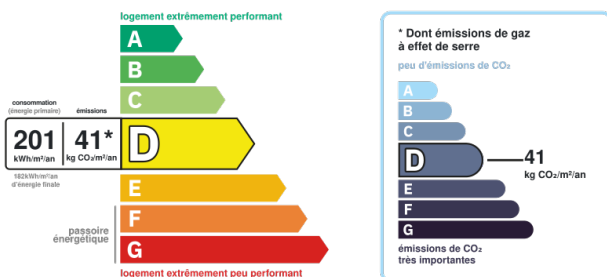
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1222

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 23/12/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 23/12/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 201.5 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 41 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 2 440 €
- Coût annuel maximum estimé 3 310 €
- Surface de référence 109



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2440€ et 3310€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1222
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1222
ALBUM PHOTOS DU BIEN

