

# 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 T6

167 m<sup>2</sup>, 5 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT

179 900 € \*

\*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](mailto:agence@cabalet.com)

Document non contractuel

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

## Maison de caractère avec 5 chambres à Vendre à Villeneuve sur lot

RÉFÉRENCE N° 10938

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située à Villeneuve sur lot, rive Gauche, à proximité des commodités à pieds, ravissante Maison traditionnelle des années 50, modernisée récemment avec goût, composée de 5 chambres et d'une parcelle arborée de 467m<sup>2</sup> avec garage.

Au rez de chaussée: entrée de 15m<sup>2</sup> desservant une vaste pièce de vie de 44m<sup>2</sup> exposée Sud, donnant sur la terrasse et avec poêle à bois. Cuisine indépendante de 11m<sup>2</sup> aménagée avec îlot central. Chambre de 10m<sup>2</sup> actuellement utilisée en bureau. Wc indépendant avec rangements (possibilité de création d'une salle d'eau en rez de chaussée). Garage de 21 m<sup>2</sup> et Buanderie de 11m<sup>2</sup> accessible par la cuisine.

A l'étage, palier de 11m<sup>2</sup> desservant la partie nuit composée de 4 chambres de 10m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> et 18m<sup>2</sup> dont 2 avec cabinet de toilette. Wc indépendant, dressing et salle de bains. Au niveau -1 cave.

Confort: travaux de modernisation de 2012 incluant, une chaudière pour le chauffage central Fuel, une réfection de l'électricité ainsi qu'un double vitrage avec de nouveaux volets persiennes en Aluminium. Alarme, cumulus électrique, isolation toiture 300mm.

Extérieur: emplacement parking, terrasse avec pergolas, porche d'entrée couvert, jardin sans vis à vis à l'arrière, parcelle arborée de 467m<sup>2</sup>. »

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10938

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	15,40			
	Salon - Séjour	44,10			
	Cuisine	12,60			
	W.C.	3,50			avec Rgt (poss SDE)
	Chambre	9,90			actuellement Bureau
	Buanderie	11,20			
	Garage	21			
+1	Palier	11,60			
"	Chambre	9,90			
	Chambre	13,70			cabinet toilette
	Chambre	15,60			cabinet toilette
	Chambre	18			
	Salle de bains	6,70			
	Dressing	3,90			
	W.C.	1,80			

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10938

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Secteur Villeneuve Rive gauche
- Exposition Est-Ouest
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 1 km
- Accès Bus 5 min
- Accès Ecole 2 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 179 900 €
- Taxe Foncière 1 700 €

### SURFACES

- Surface 167 m2
- Surface séjour 44 m2
- Surface terrasse 20 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Standing Bon
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Métallique
- Isolation Par le toit
- Assainissement Tout à l'égout

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 5
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel
- Cheminée Poêle à bois

### AUTRES

- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 1
- Nombre places parking 1
- Nombre garages/Box 1
- ADSL possible Oui
- Interphone Oui

### DIAGNOSTICS

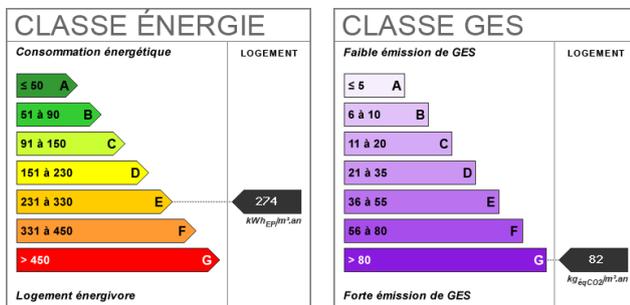
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 274 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre G
- Valeur Gaz Effet de serre 82 Kg CO2/m2/an

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10938

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10938  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10938  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

