

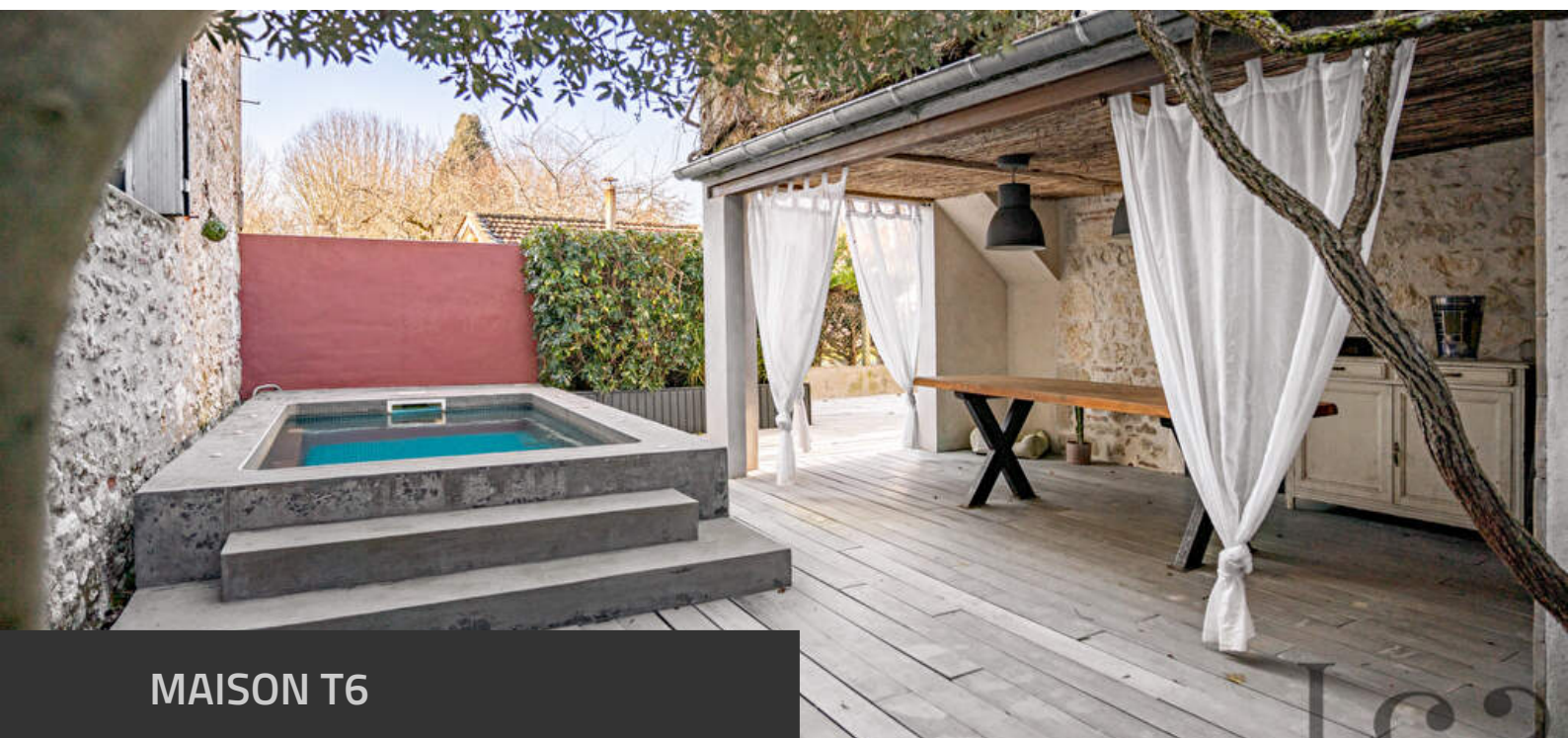
# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

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



### MAISON T6

170 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), PENNE D AGENAIS

299 900 € \*

\*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 village avec piscine à vendre à Penne d'Agenais

RÉFÉRENCE N° 1119

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située à Penne d'Agenais, à proximité immédiate des commodités à pied, maison de village d'une surface au sol de 220m<sup>2</sup> (170m<sup>2</sup> habitables environ) disposant de 4 chambres, d'une piscine-spa et d'un garage.

Au rez-de-chaussée, entrée dans la pièce à vivre de 60m<sup>2</sup> comprenant un espace salon-séjour avec cheminée et une cuisine ouverte donnant sur l'extérieur. Dégagement desservant la partie nuit composée d'un WC indépendant, d'une chambre ou bureau avec placards et d'une suite parentale de 40m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau privative. A l'étage, par un premier escalier, partie nuit mansardée (espace enfants ou réception) comprenant 2 chambres, une buanderie et une salle d'eau avec WC. Par un deuxième escalier, au-dessus du salon, pièce aménagée en salle de cinéma donnant sur une terrasse.

Confort : maison en pierre, double vitrage, volets roulants, chauffage par climatisation réversible, insert bois, cumulus électrique, isolation toiture, tout à l'égout.

Extérieur : dépendance de 51m<sup>2</sup> composée d'un garage et d'une pièce aménageable, 2 terrasses, 2 places de parking, piscine avec fonction spa, puits. »

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1119

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Séjour - Salon -	59,60			
"	Dégagement	8			
"	Suite parentale	40,90			dressing, salle d'eau, chambre
"	Chambre	9,80			ou bureau
"	W.C.	1,70			
+1	Palier	3,80			
"	Chambre	22,30			Mansardé (faible hauteur)
"	Chambre	16,90			Mansardé (faible hauteur)
"	Buanderie	11,20			Mansardé (faible hauteur)
"	SDE + WC	9			Mansardé (faible hauteur)
"	Salle TV Vidéo	33,60			Mansardé (faible hauteur)

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1119

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47140
- Exposition Ouest
- Lotissement Non
- Vue terrasse
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 0.1 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Ecole 5 min
- Accès Gare 5 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 299 900 €
- Prix au m2 1 764 €
- Honoraires (en %) 5.97 %
- Taxe Foncière 1 505 €

### SURFACES

- Surface 170 m2
- Surface séjour 60 m2
- Surface 51 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 60 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Standing Bon
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Roulants
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 2
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Américaine Aménagée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Climatisation réversible
- Cheminée Oui

### AUTRES

- Nombre de terrasses 2
- Nombre places parking 2
- Nombre garages/Box 1
- Fibre Optique Oui
- Piscine Oui
- Climatisation Oui
- Puits Oui

# Lot-&-Garonne Immobilier

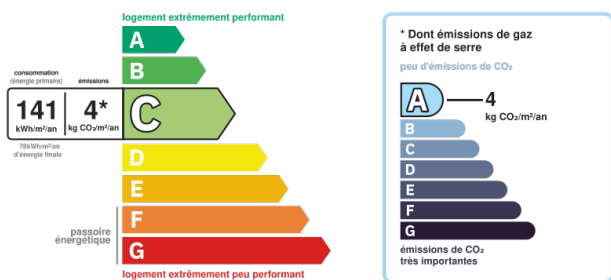
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1119

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 10/10/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 141 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 1 520 €
- Coût annuel maximum estimé 2 070 €
- Surface de référence 155

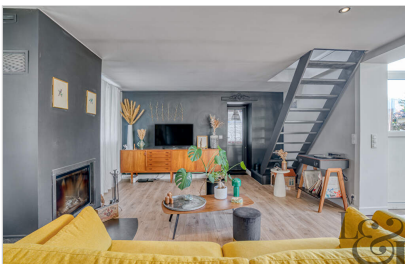


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2070€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1119  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1119  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

