

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

96 m², 2 chambre(s), MONCLAR

93 400 € *

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

A vendre maison individuelle sur sous-sol à Monclar (Lot-et-Garonne, 47)

RÉFÉRENCE N° 1225

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne (47), sur la commune de Monclar-d'Agenais, proche des commodités, maison individuelle sur sous-sol construite dans les années 1930 à rafraichir, avec jardin autour, et garage.

La maison se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un salon / salle à manger, d'une salle de bains, d'un wc et de deux chambres avec placards.

A l'étage, un grenier aménageable.

En sous-sol,

Confort : simple et double vitrage, volets bois et volets roulants manuels, électricité à revoir, pas d'isolation.

Extérieur : jardin arboré d'environ 4 100 m², 2 puits, carport, appentis. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Entrée	6,80			
	Cuisine	17,40			
	Salon - Séjour	27,90			
	Chambre 1	12,90			
	Chambre 2	11,70			
	Salle de bains	7,70			
	W.C.	1,40			
	Grenier				aménageable
sous-sol	Cave				
	Garage	37			
	Atelier	24			
	Appentis	10,70			
	Abri	33			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1225

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47380
- Exposition Nord
- Vue campagne
- Distance Aéroport 120 km
- Distance Autoroute 20 km
- Distance Commerces 2 km
- Distance Train 25 km
- Accès Bus 2 min
- Accès Ecole 2 min
- Accès Gare 25 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 93 400 €
- Prix au m2 972 €
- Taxe Foncière 1 215 €

SURFACES

- Surface 96 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1930
- Fenêtres Simple et double vitrage
- Volets Mixte roulants - bois
- Isolation Aucune
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 2
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Bois + Electrique
- Cheminée Insert

AUTRES

- Nombre garages/Box 1
- Travaux à prévoir électricité isolation

Lot-&-Garonne Immobilier

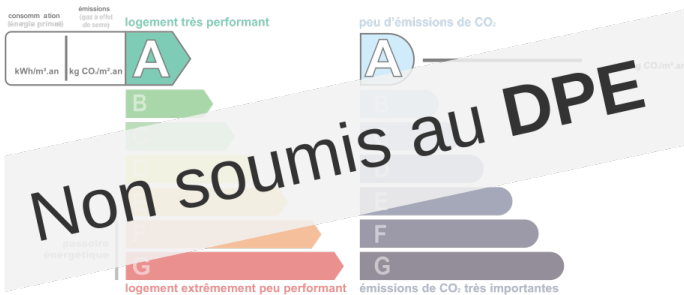
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1225

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

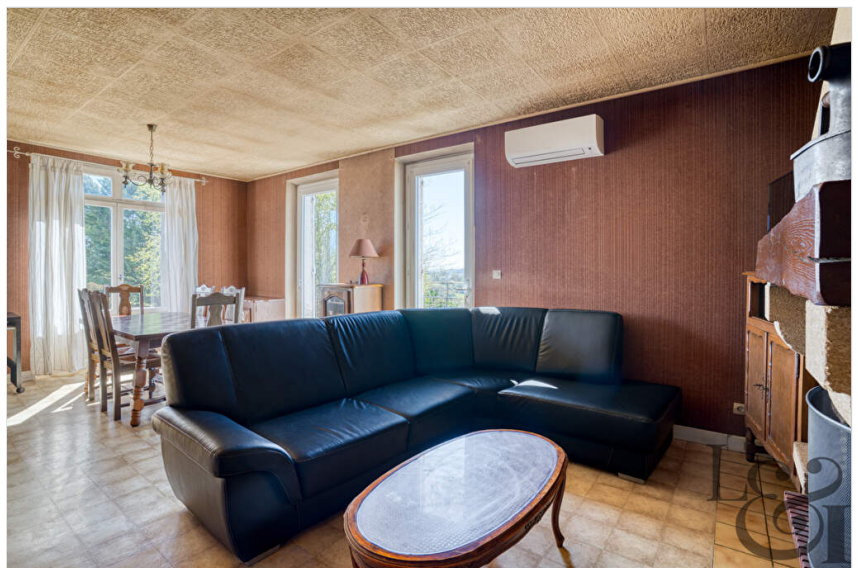
- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 14/04/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Non
- Date étab. Diag. énergétique 14/04/2026
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 273 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 10 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 2 020 €
- Coût annuel maximum estimé 2 780 €



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1225
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1225
ALBUM PHOTOS DU BIEN

