

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

135 m², 4 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT

234 000 € *

*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

Villeneuve sur lot, villa 4 chambres sur environ 2525 m² de jardin clos avec piscine

RÉFÉRENCE N° 10858

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Villeneuve sur lot, dans un agréable environnement de campagne sans vis à vis, villa d'une surface habitable d'environ 135m, grande pièce à vivre d'environ 66 m², 4 chambres, bureau, cellier, salle de bains complète et toilettes. Le tout sur un joli jardin paysagé d'environ 2525m² avec piscine 9/4 au chlore (liner neuf).

La maison se compose d'une entrée ouverte sur un salon/ séjour/ cuisine aménagée, donnant sur la belle terrasse couverte, buanderie, et coin nuit avec 4 chambres dont 2 avec placards, bureau, salle de bains complète, toilettes.

Garage et pièce attenante isolée.

Confort: Double vitrage PVC, volets battants PVC et roulants pour les baies vitrées, poêle à bois, climatisation réversible et convecteurs électriques dans les chambres, assainissement individuel.

Jardin d'environ 2525m², avec portail électrique, piscine 9/4 au chlore. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Pièce à vivre	66			salon/séjour + cuisine
	Cellier	11,10			
	Bureau				
	Chambre	13,20			+pl
	Chambre	12			
	Chambre	13,20			pl
	Chambre	9,20			
	Salle de bains	11,50			
	Garage	13			
	Pièce	16			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10858

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Pays : France
- Code Postal : 47300

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 234 000 €
- Taxe Foncière : 2 288 €

SURFACES

- Surface : 135 m²

EXTÉRIEUR

- Année construction : 1998
- Construction : Brique
- Fenêtres : PVC Double Vitrage
- Volets : PVC
- Isolation : Laine de verre
- Assainissement : Fosse septique

INTÉRIEUR

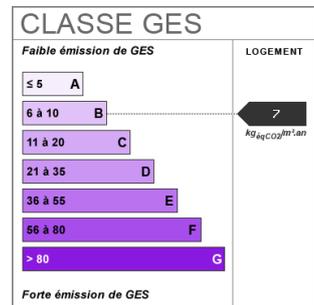
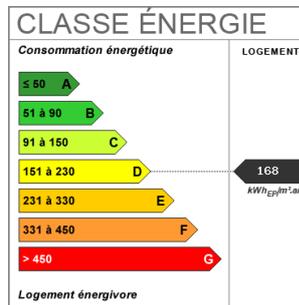
- Nombre pièces : 6
- Chambres : 4
- Cuisine : Aménagée/équipée
- Méca. Chauffage : Air pulsé
- Mode Chauffage : Climatisation réversible + électrique
- Cheminée : Poêle à bois

AUTRES

- Portail électrique : Oui
- Puits : Non

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : D
- Valeur consommation énergie primaire : 168 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : B
- Valeur Gaz Effet de serre : 7 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10858
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10858
ALBUM PHOTOS DU BIEN

