

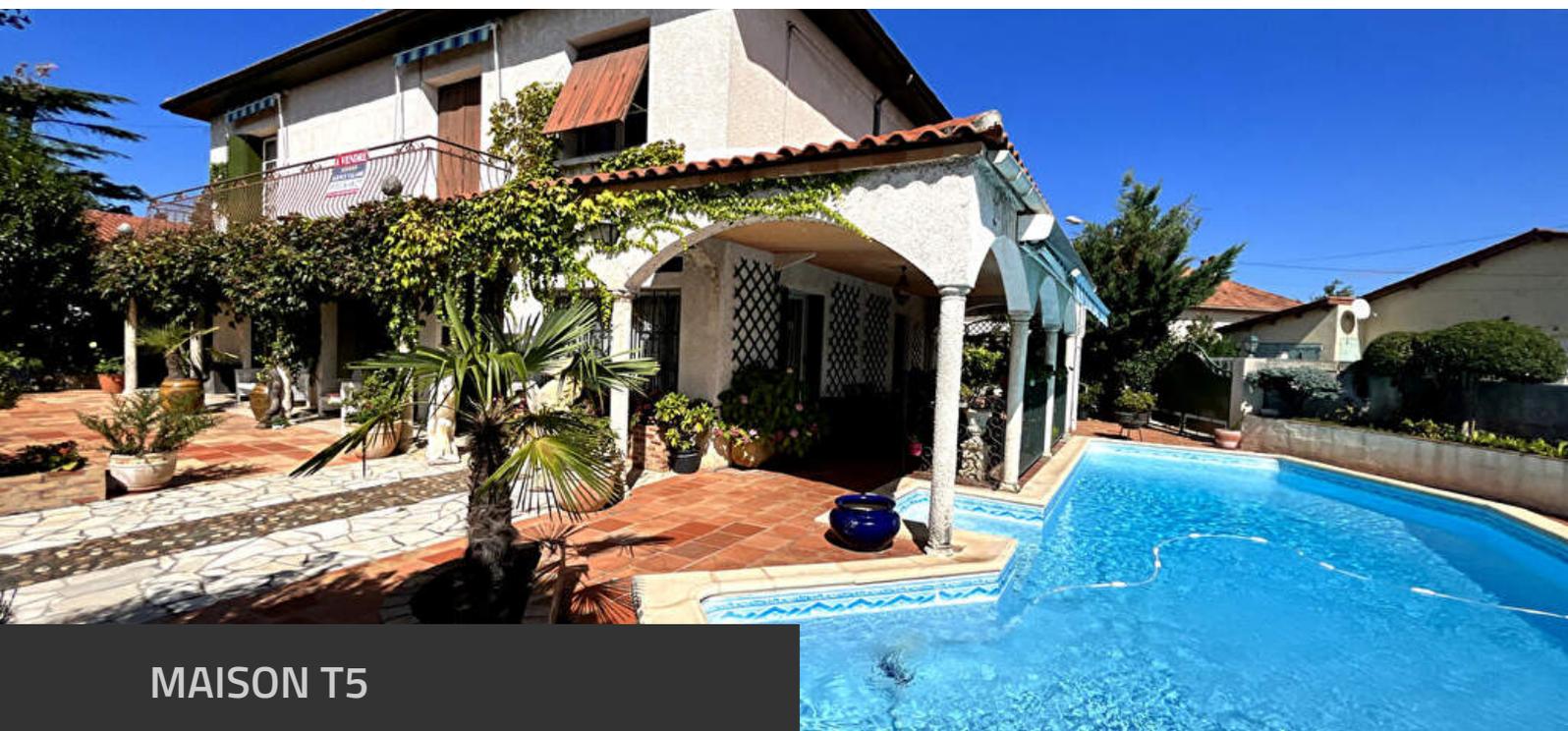
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 03 / 07 / 2025



MAISON T5

185 m², 3 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT

222 600 € *

*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, quartier calme proche toutes commodités, villa avec piscine

RÉFÉRENCE N° 11056

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Villeneuve sur lot, rive droite quartier calme et recherché, maison avec charme construite dans les années 1970 d'environ 185 m², 3 chambres et piscine sur terrain de 515m².

Maison d'habitation sur deux niveaux, avec balcon et terrasse couverte.

Elle se compose :

En Rez de chaussée :

- un hall d'entrée de 14,88m² environ, carrelage au sol, avec un escalier desservant le premier étage,
- un Wc avec lavabo sous l'escalier,
- un séjour en forme de L de 38,8m² environ avec deux portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse, avec cheminée ouverte dans le séjour, un bureau bibliothèque avec une fenêtre, sol en parquet surélevé d'une marche,
- une salle à manger de 14,26m² avec porte fenêtre ouvrant sur une terrasse couverte, grande fenêtre en baie vitrée coulissante en double vitrage,
- une cuisine de 11,45m² environ entièrement aménagée de placards et équipée, qui communique sur une véranda,
- une véranda avec porte fenêtre coulissante double vitrage sortie sur la terrasse,
- un cellier de 7,50m² environ avec une fenêtre,
- un garage attenant de 15,48m² sol bétonné et carrelé, deux fenêtres, avec une porte d'accès sur la buanderie,
- une buanderie

À l'étage :

- un couloir de distribution de 10,5m² environ, Wc indépendant de 2,22m², salle de bains de 20,43m² environ avec placard de rangement, (possibilité d'en faire une autre chambre) une baignoire d'angle, une douche de 90/90,
- une chambre de 15,80m² environ avec placard de rangement et balcon,
- une chambre de 15,65m² environ avec placard de rangement et balcon,
- une grande chambre de 18,89 m² environ avec placard de rangement.

Extérieur : belle terrasse couverte de 27,58m² environ côté piscine. Terrain de 515m²

Confort:

~~= Double vitrage sur la véranda et baie vitrée, menuiseries en bois avec petits carreaux simple vitrage,~~

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11056

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Entrée	14,88			
	Salon - Séjour	38,80			
	Salle à manger	14,26			
	Cuisine	11,45			
	Cellier	7,50			
	Garage	15,48			
	Dégagement				
1er	Dégagement	10,50			
	Chambre	15,80			
	Chambre	15,65			
	Chambre	18,89			
	Chambre				
	W.C.	2,22			
	Salle de bains	20,43			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11056

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 222 600 €
- Prix au m2 1 203 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 5.66 %
- Taxe Foncière 2 250 €

SURFACES

- Surface 185 m2
- Surface séjour 39 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1975
- Vis à Vis Non
- Fenêtres Bois simple vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz de ville

AUTRES

- ADSL possible Oui
- Fibre Optique Oui
- Portail électrique Non
- Piscine Oui
- Sous-sol Non

DIAGNOSTICS

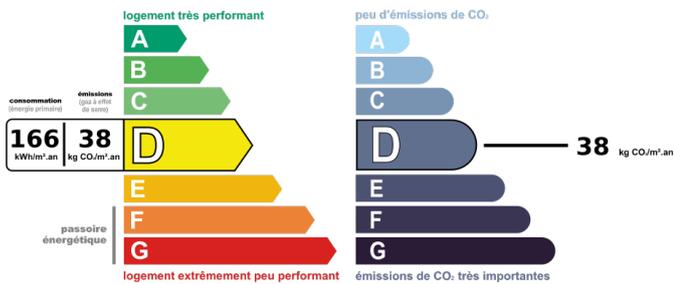
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 01/06/2022
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 166 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 38 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 800 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 490 €

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11056

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 800€ et 2 490€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11056
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11056
ALBUM PHOTOS DU BIEN

