

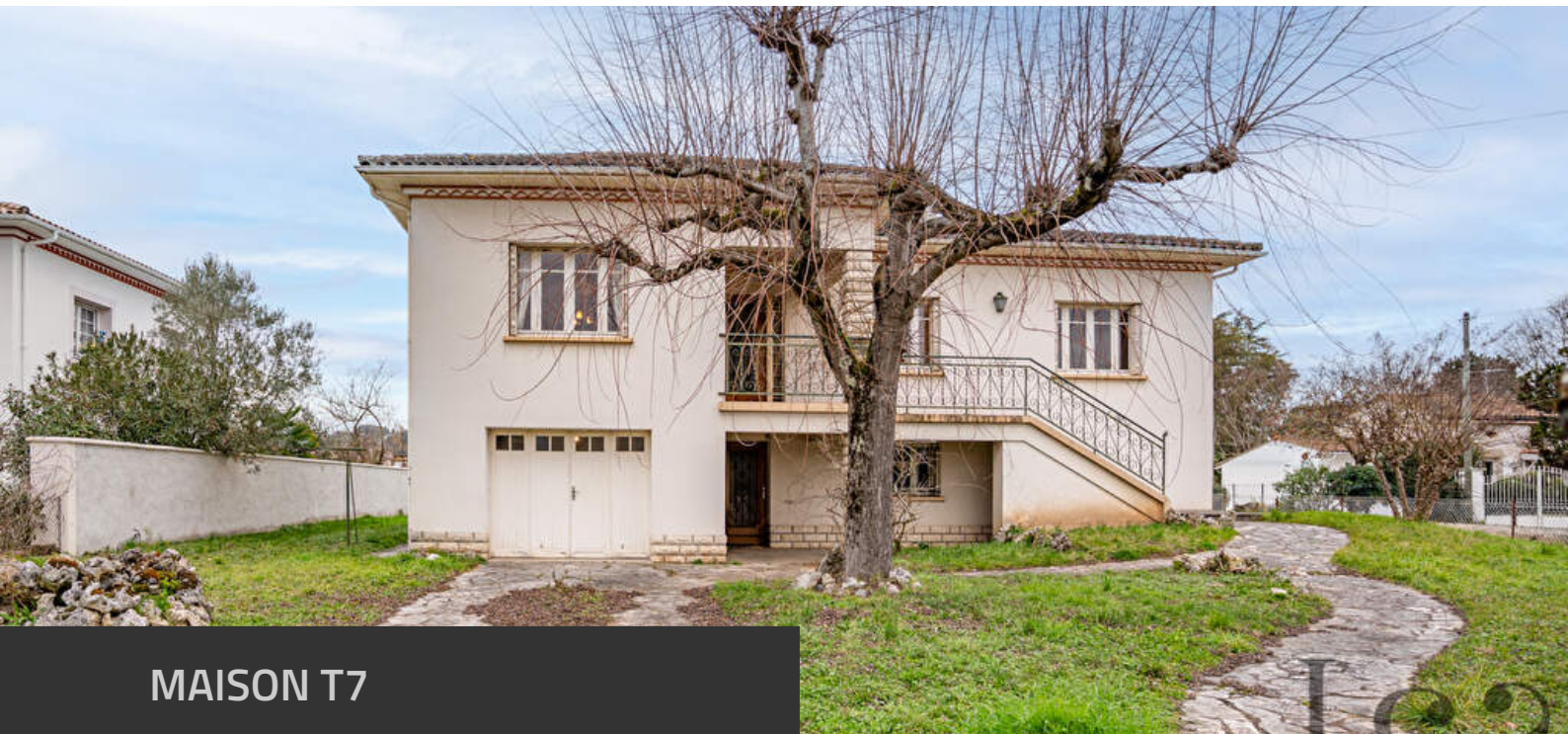
# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

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



### MAISON T7

169 m<sup>2</sup>, 6 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT

149 900 € \*

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site  
Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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](mailto:agence@cabalet.com)

Document non contractuel

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

## Maison traditionnelle des années 1970 à Villeneuve-sur-Lot

RÉFÉRENCE N° 1121

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située à Villeneuve-sur-Lot, à proximité des commodités et des écoles, maison traditionnelle des années 1970 de 169 m<sup>2</sup> habitables environ disposant de 6 chambres, d'un garage et d'un terrain clos de 970 m<sup>2</sup> environ.

Au rez-de-chaussée : entrée donnant sur un dégagement desservant un w.c, 3 chambres, une chaufferie et un garage d'environ 34 m<sup>2</sup>.

A l'étage, un couloir dessert une cuisine à aménager, un salon / séjour, une salle de bains, un w.c et 3 chambres de 13,9 m<sup>2</sup>, 9,4 m<sup>2</sup> et 14,6 m<sup>2</sup>.

Confort : simple vitrage, chauffage gaz, volets bois persiennes, tout à l'égout.

Extérieur : terrain clos de 970 m<sup>2</sup>, espace parking, porche à l'étage. »

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1121

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
1er	Entrée	8,30			
	Cuisine	13			
	Salon - Séjour	28,70			orienté Sud
	Chambre 1	13,90			placard
	Dégagement	11,80			placard
	Débarras	1,40			
	Salle de bains	4,70			placard
	W.C.	2,40			
	Chambre 2	9,40			avec point d'eau et placard
	Chambre 3	14,60			
RDC	Chaufferie	5,90			
	Chambre 4	17,10			
	Chambre 5	12,50			
	Chambre 6	10,20			
	W.C.	2			
	Couloir	7,50			
	Garage	34,20			

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1121

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Distance Aéroport 120 km
- Distance Autoroute 25 km
- Distance Commerces 0.5 km
- Distance Train 30 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 2 min
- Accès Ecole 5 min
- Accès Gare 45 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 149 900 €
- Prix au m2 886 €
- Honoraires (en %) 5.27 %
- Taxe Foncière 2 595 €

### SURFACES

- Surface 169 m2
- Surface séjour 28.7 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1974
- Fenêtres PVC Simple Vitrage
- Volets Pliants
- Assainissement Tout à l'égout

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 6
- Chambre RDC 3
- Salle(s) de bains 1
- WC 2
- Cuisine Sans cuisine
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz

### AUTRES

- Nombre garages/Box 1
- ADSL possible Oui
- Puits Oui
- Travaux à prévoir électricité à revoir

# Lot-&-Garonne Immobilier

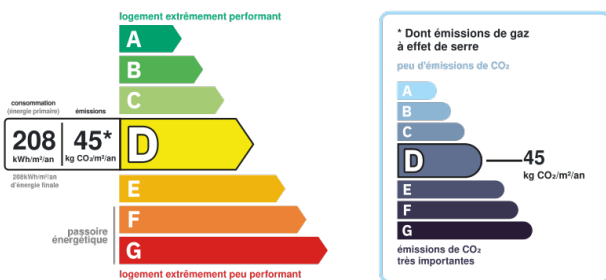
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1121

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 20/05/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 20/05/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 208 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 45 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 3 070 €
- Coût annuel maximum estimé 4 210 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3070€ et 4210€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1121  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1121  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

