

# 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 T5

116 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), PINEL HAUTERIVE

222 900 € \*

\*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 plain-pied à Pinel-Hauterive (Lot-et-Garonne, 47)

RÉFÉRENCE N° 1235

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne, dans la commune de Pinel-Hauterive, à vendre une maison édifée en 2013, d'environ 116 m<sup>2</sup>.

La maison se compose d'un salon, d'un séjour, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, 3 chambres, un bureau, une salle de bains avec wc, un wc indépendant et une buanderie.

Confort : chauffage par pompe à chaleur air/air, VMC, menuiseries double vitrage aluminium, volets roulants électriques. Assainissement de type fosse septique.

Extérieur : terrain plat clos d'environ 1 200 m<sup>2</sup>, garage de 37 m<sup>2</sup>, terrasse couverte. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Entrée	3,89			
	Cuisine	11,32			
	Séjour	19,50			
	Salon	18,47			
	Chambre 1	13,34			+ dressing
	Chambre 2	12,44			
	Chambre 3	10,29			
	Bureau	7,74			
	Buanderie	4,65			
	SDB + WC	8,55			
	W.C.	1,53			
	Dégagement	4,75			
	Garage	37			

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1235

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47380
- Distance Aéroport 120 km
- Distance Autoroute 20 km
- Distance Commerces 2 km
- Distance Train 20 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 5 min
- Accès Ecole 5 min
- Accès Gare 20 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 222 900 €
- Prix au m2 1 921 €
- Honoraires (en %) 5.79 %
- Taxe Foncière 1 070 €

### SURFACES

- Surface 116 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2013
- Neuf - Ancien Neuf
- Standing Normal
- Construction Brique
- Fenêtres Aluminium Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation Oui
- Assainissement Fosse septique

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Chambre RDC 3
- Salle(s) de bains 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Plain-pied Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire

### AUTRES

- Nombre garages/Box 1
- ADSL possible Oui
- Fibre Optique Oui
- Climatisation Oui

# Lot-&-Garonne Immobilier

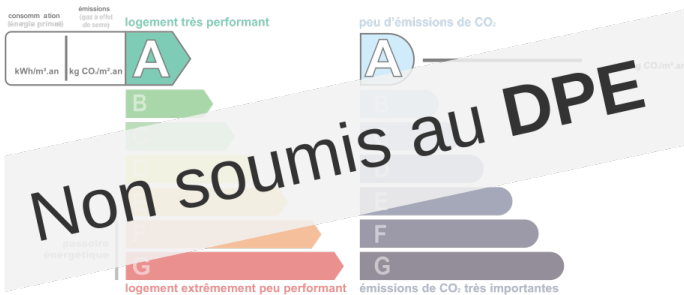
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1235

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

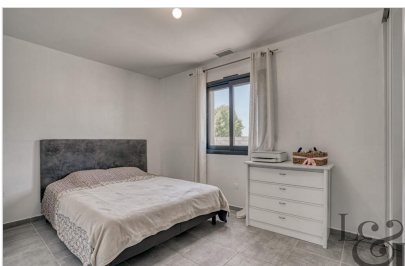
- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Non
- Date étab. Diag. énergétique 30/04/2026
- Consommation énergie primaire A
- Valeur conso. énergie primaire 55 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 2 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 810 €
- Coût annuel maximum estimé 1 140 €



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1235  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1235  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

