

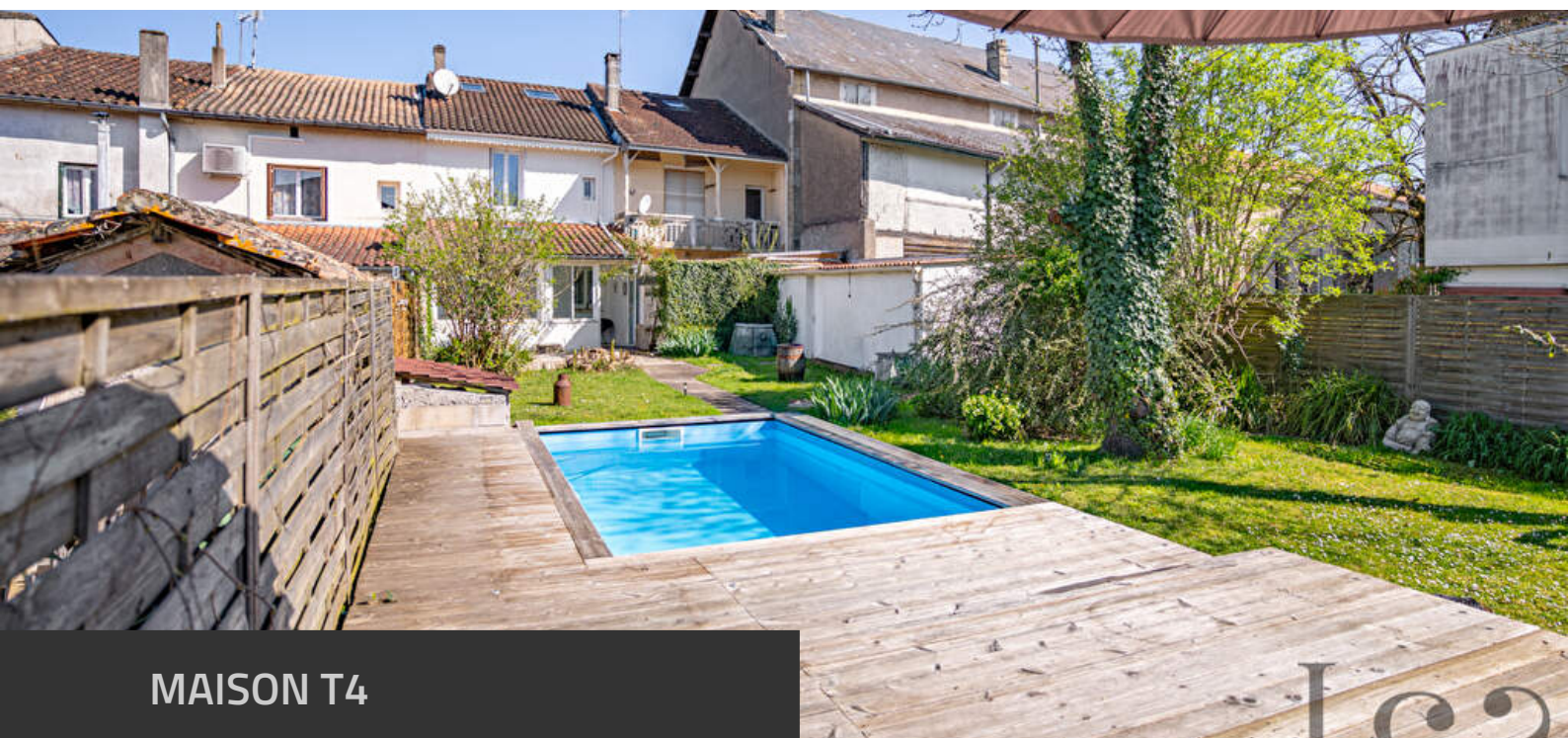
# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE  
LE 19 / 05 / 2026



### MAISON T4

132 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), CASSENEUIL

159 900 € \*

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 de ville avec jardin et piscine à Casseneuil (Lot-et-Garonne, 47)

RÉFÉRENCE N° 1198

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En Lot-et-Garonne, sur la commune de Casseneuil, à saisir maison de ville avec jardin, piscine et dépendances, proche des commerces et des commodités.

La maison se compose au rez-de-chaussée de : entrée, salle à manger, cuisine ouverte sur une véranda orientée Sud, salle d'eau avec wc.

Au premier étage : une chambre (possibilité de créer deux chambres), une suite parentale avec un dressing et une salle de bains complète, un wc indépendant.

Au deuxième étage, une chambre mansardée et des rangements.

Confort : double vitrage, volets roulants mécaniques et électriques, poêle à pellets, chauffage électrique, VMC, tout à l'égout.

Extérieur : jardin d'environ 315 m<sup>2</sup> arboré et clôturé, piscine hors-sol aménagée avec terrasse en bois, pompe à chaleur et système de filtration, double entrée, dépendances. »

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1198

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Entrée	2,50			
	Salle à manger	33,40			
	Cuisine	14,15			
	SDE + WC	2,98			
	Véranda	12,59			
étage	Dégagement	5,93			
	Chambre 1	23,79			
	Suite parentale	18,16			chambre 2 + dressing + salle de bains
2eme	Chambre 3	20,23			
	Rangement	9,93			
	W.C.	1,30			
	Combles				
	Dépendance				

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1198

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47440
- Nombre étages 2
- Distance Aéroport 120 km
- Distance Autoroute 20 km
- Distance Commerces 1 km
- Distance Train 20 km
- Mitoyenneté 2 côtés
- Accès Bus 1 min
- Accès Ecole 1 min
- Accès Gare 20 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 159 900 €
- Prix au m2 1 211 €
- Honoraires (en %) 6.19 %
- Taxe Foncière 1 491 €

### SURFACES

- Surface 132 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Standing Moyen
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Mixte manuels - électriques
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Poêle à granulés
- Cheminée Poêle à granulés

### AUTRES

- Nombre de terrasses 1
- ADSL possible Oui
- Fibre Optique Oui
- Piscine Oui

# Lot-&-Garonne Immobilier

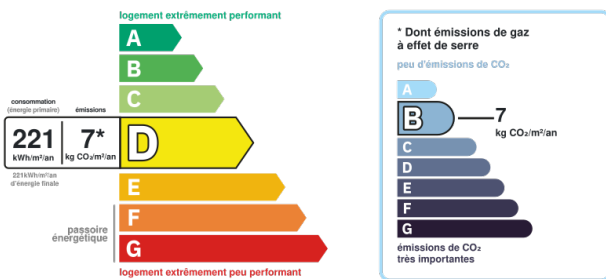
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1198

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 10/04/2024
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 04/04/2022
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 221 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Coût annuel minimum estimé 1 660 €
- Coût annuel maximum estimé 2 300 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2300€ au (abonnement compris)

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1198  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1198  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

