

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 15 / 04 / 2026



MAISON T3

74 m², 2 chambre(s), CASSENEUIL

89 900 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Gèorisques : 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

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

A vendre maison de village à Casseneuveil

RÉFÉRENCE N° 1130

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A vendre dans un village, proches des commerces et des commodités une maison de ville rénovée dans un secteur calme et à 10 minutes d'une sous-préfecture.

Elle comprend au rez-de-chaussée : entrée avec cuisine et séjour/salon avec poutres en chêne et colombages.

Au premier étage : 1 chambre d'environ 16,6 m², salle de bains et un toilette.

Au 2ème étage, une autre chambre mansardée avec combles perdus.

CONFORT : double vitrage bois, volets bois, chauffage électrique, tout à l'égout.

IDEAL PREMIER ACHAT ou Investisseur. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Séjour - Salon -	31,10			
etage	Dégagement	2,18			
	Chambre 1	16,60			
	W.C.	0,98			
	Salle de bains	4,20			
2ème	Chambre 2	15,20			mansardée (surface au sol)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1130

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 2 min
- Accès Ecole 2 min
- Accès Gare 20 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 89 900 €
- Prix au m2 1 214 €
- Honoraires (en %) 6.01 %
- Taxe Foncière 1 200 €

SURFACES

- Surface 74 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Fenêtres Bois double vitrage
- Volets Bois
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée/équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Electrique

AUTRES

- ADSL possible Oui
- Fibre Optique Oui

Lot-&-Garonne Immobilier

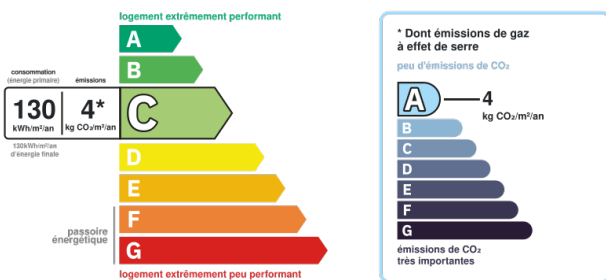
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1130

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 05/08/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 05/08/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 130 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 960 €
- Coût annuel maximum estimé 1 350 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 960€ et 1350€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1130
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1130
ALBUM PHOTOS DU BIEN

