

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE  
LE 07 / 03 / 2026



### MAISON T9

170 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT

212 000 € \*

\*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 en pierre à vendre à Villeneuve-sur-Lot

RÉFÉRENCE N° 1003

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En Lot-et-Garonne, située sur la commune de Villeneuve-sur-Lot, maison en pierre à vendre de 170 m<sup>2</sup> avec garage et piscine, le tout sur une parcelle de 1195 m<sup>2</sup>.

*La maison est actuellement divisée en deux logements, idéal pour de la location.*

*La première maison de 66 m<sup>2</sup> se compose :*

*Entrée par la véranda donnant sur l'espace de vie d'une superficie de 35 m<sup>2</sup> comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte. Un dégagement dessert l'espace nuit composé d'un w.c, d'une chambre et d'une salle d'eau.*

*Confort : chauffage par climatisation réversible. Double vitrage pvc, volets bois. Tout à l'égout.*

*La deuxième maison de 105 m<sup>2</sup> se compose :*

*Entrée par la véranda donnant sur l'espace de vie composé d'une cuisine et d'un salon/salle-à-manger d'une superficie de 22 m<sup>2</sup>. Un dégagement dessert une salle d'eau avec w.c, une ancienne chaufferie avec accès combles et 2 chambres.*

*À l'étage : un espace nuit composé d'une mezzanine, et d'une suite parentale avec salle d'eau et w.c.*

*Confort : chauffage par climatisation réversible. Double vitrage pvc, volets bois. Tout à l'égout.*

*Extérieur : piscine, atelier avec local piscine et double garage de 50 m<sup>2</sup>.*

*L'ensemble du terrain de 1195 m<sup>2</sup> est entièrement clôturé. »*

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1003

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC1	Véranda	12			
RDC1	Cuisine - Salle à	17,80			
RDC1	Salon	16,60			
RDC1	Dégagement	9,10			
RDC1	W.C.	2,20			
RDC1	Salle d'eau	6,10			
RDC1	Chambre 1	14,20			
RDC2	Véranda	10,30			
RDC2	Cuisine	5			
RDC2	Dégagement	5			
RDC2	Salon-Salle à	21,50			
RDC2	SDE + WC	4,20			
RDC2	Chambre 1	11,30			
RDC2	Chambre 2	10,40			
RDC2	Chaufferie	5			Accès aux combles
+1	Mezzanine	13,20			
+1	Chambre 3	18			
+1	SDB + WC	7,80			
EXT	Garage	50			
EXT	Local	26			

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1003

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

## LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Distance Autoroute 35 km
- Distance Commerces 0.6 km
- Distance Train 31 km

## ASPECTS FINANCIERS

- Prix 212 000 €
- Prix au m2 1 247 €
- Honoraires (en %) 5.66 %
- Taxe Foncière 2 776 €

## SURFACES

- Surface 170 m2
  - Surface 76 m2
- Dépendance(s)

## EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1900
- Construction Pierre
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Tout à l'égout

## INTÉRIEUR

- Nombre pièces 9
- Chambres 4
- Chambre RDC 3
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 3
- Nombre niveaux 1
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Climatisation réversible

## AUTRES

- Nombre de terrasses 2
- Nombre garages/Box 2
- Véranda Oui

## DIAGNOSTICS

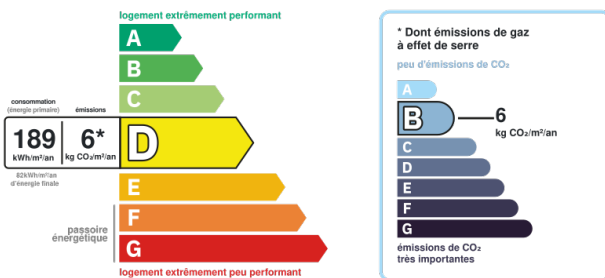
- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 14/10/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 189 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 6 Kg CO2/m2/an

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1003

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1003  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1003  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

