

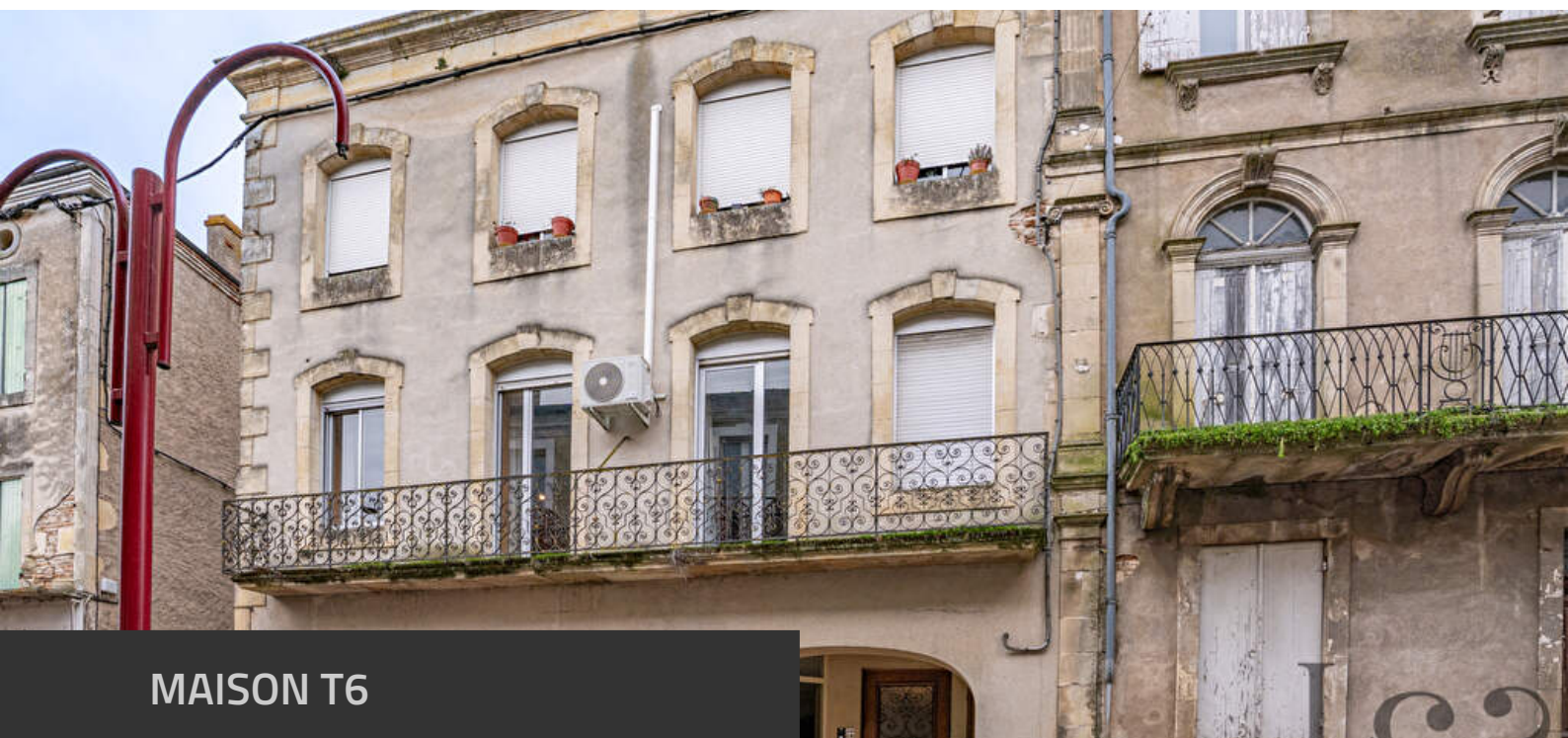
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

168 m², 5 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT
139 900 € *

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

Immeuble de rapport à Sainte-Livrade-sur-Lot (Lot-et-Garonne, 47)

RÉFÉRENCE N° 1101

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne, dans la commune de Sainte-Livrade-sur-Lot, immeuble de rapport d'environ 168 m² comprenant trois appartements.

L'immeuble comporte au rez-de-chaussée un dégagement commun.

Au premier étage, un appartement T2 d'environ 47 m² comprend une pièce à vivre avec une cuisine aménagée, ouverte sur un balcon, une salle d'eau avec WC, une chambre. Actuellement loué 422 € (charges comprises).

Sur le même palier, un appartement T3 d'environ 58 m² comprend une pièce à vivre avec une cuisine aménagée, une salle d'eau avec WC, 2 chambres. Actuellement loué 420 € (charges comprises).

Au deuxième étage, un appartement T3 d'environ 62 m² se compose d'une pièce à vivre avec une cuisine aménagée, une salle d'eau, un wc et 2 chambres. Actuellement loué 425€ (charges comprises).

Confort : chauffage climatisation réversible + convecteurs électriques, menuiseries double vitrage, volets roulants. Assainissement tout-à-l'égout. Isolation combles. Hall d'entrée, partie commune. Fibre. Mitoyenneté sur un côté.

Revenu annuel de 15 200 € BRUT.

>>

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1101

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Local commercial	110			local 55m2 + arrière cuisine 15m2 + wc/sde
appt 1	Entrée	3,70			
	Pièce à vivre	28,70			
	Chambre 1	12,10			
	Chambre 2	11			
	Salle de bains	5,30			
	W.C.	1,90			
appt 2	Pièce à vivre	20,50			
	Chambre 3	20,40			
	SDB + WC	7			
	Balcon				
appt 3	Pièce à vivre	25,99			
	Chambre 4	13,90			
	Chambre 5	13,80			
	SDB + WC	5,60			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1101

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47110
- Exposition Sud
- Nombre étages 2
- Distance Aéroport 120 km
- Distance Autoroute 20 km
- Distance Commerces 0.5 km
- Distance Train 20 km
- Mitoyenneté 1 côté
- Accès Bus 1 min
- Accès Ecole 1 min
- Accès Gare 20 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 139 900 €
- Prix au m2 832 €
- Honoraires (en %) 7.62 %
- Taxe Foncière 3 350 €

SURFACES

- Surface 168 m2

EXTÉRIEUR

- Standing Moyen
- Construction Brique
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Roulants
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 5
- Salle(s) de bains 3
- Salle(s) d'eau 1
- WC 4
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Climatisation réversible + électrique

AUTRES

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

Lot-&-Garonne Immobilier

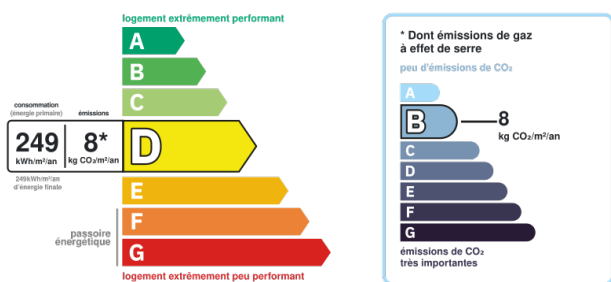
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1101

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 04/12/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date éstab. Diag. énergétique 04/12/2025
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 249 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 8 Kg CO2/m2/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 970 €
- Coût annuel maximum estimé 1 380 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 970€ et 1380€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1101
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1101
ALBUM PHOTOS DU BIEN

