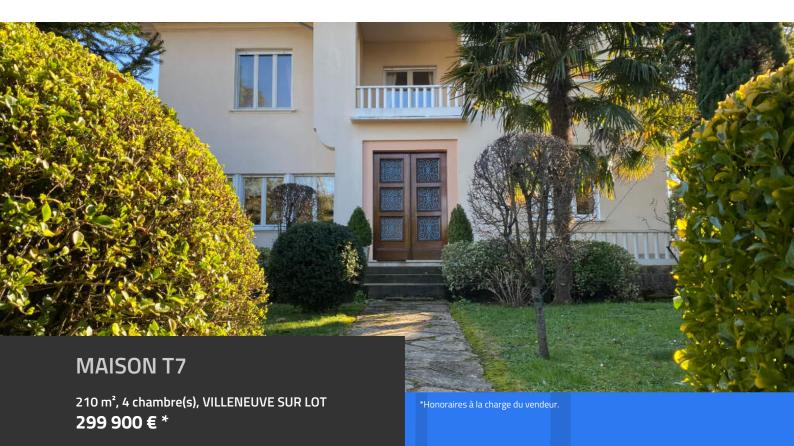
Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M., LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE LE 03 / 07 / 2025







M.

LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE Tel. 05 53 70 92 65 http://www.lot-et-garonne-immobilier.com agence@cabalet.com

### Agence Çabalet fondée en 1938

### Maison à vendre Villeneuve-sur-Lot

RÉFÉRENCE N° 11116 DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Proche de la bastide de Villeneuve-sur-Lot, à quelques centaines de mètres des commodités et du centre ville, villa traditionnelle des années 50 développant une surface habitable d'environ 210 m², vaste pièce de vie, 4 chambres, et une parcelle arborée de 1180 m² environ.

Au rez-de-chaussée : hall entrée 24 m² desservant les pièces de vies composées d'un salon séjour de 50 m² avec rotonde, d'une salle à manger de 9 m² avec placards et d'une cuisine aménagée 11m². Dégagement 8 m² donnant sur une terrasse carrelée plein sud de 17 m². WC indépendant avec espace lave-mains séparé. Bureau de 11 m².

A l'étage : palier de 15 m², 2 chambres de 20 m² avec placards, une chambre de 11 m² et une chambre de 13 m² avec espace toilettes. Salle de bains de 8 m². Salle d'eau de 3 m² avec placards. Dressing aménagé. Terrasse couverte de 8 m².

Au rez-de-jardin: Garage de 2 ou 3 voitures de 48 m². Dégagement de 14 m² desservant une cave de 19 m², une buanderie-chaufferie de 24 m² et pièce aménageable de 11 m².

Confort : chauffage central gaz de ville par chaudière neuve à condensation, menuiseries survitrage, alarme, réseau électrique neuf, volets roulants, interphone, tout-à l'égout, isolation combles.

Extérieur : jardin clos et arboré de 1180 m² environ avec portail électrique, espace parking, arrosage intégré, puits. Ecoles, collèges et lycées à proximités (publics et privés). »

### Agence Çabalet fondée en 1938

#### RÉFÉRENCE N° 11116 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

■ Type de bien	Maison
■ Type de transaction	A vendre

#### **LOCALISATION**

Accès Ecole

Pays	france
<ul><li>Code Postal</li></ul>	47300
<ul><li>Secteur</li></ul>	Villeneuve sur Lo
<ul> <li>Accès Bus</li> </ul>	1 min

5 min

#### **ASPECTS FINANCIERS**

■ Prix	299 900 €
■ Prix au m2	1 428 €
■ Bien soumis à	Non
l'encadrement des	
loyers	
<ul><li>Honoraires (en %)</li></ul>	5.97 %
<ul> <li>Taxe Foncière</li> </ul>	3 044 €

#### **SURFACES**

<ul><li>Surface</li></ul>	210 m2
<ul> <li>Surface séjour</li> </ul>	50 m2
<ul> <li>Surface terrasse</li> </ul>	25 m2

#### **EXTÉRIEUR**

<ul> <li>Année construction</li> </ul>	1950
<ul><li>Neuf - Ancien</li></ul>	Ancien
<ul><li>Fenêtres</li></ul>	Survitrage
<ul><li>Volets</li></ul>	Roulants
<ul><li>Assainissement</li></ul>	Tout à l'égout

#### INTÉRIEUR

<ul> <li>Nombre pièces</li> </ul>	7
<ul><li>Chambres</li></ul>	4
<ul><li>Salle(s) de bains</li></ul>	1
<ul><li>Salle(s) d'eau</li></ul>	1
<ul><li>WC</li></ul>	2
<ul><li>Cuisine</li></ul>	Aménagée
<ul> <li>Mode Chauffage</li> </ul>	Gaz

#### AUTRES

■ Cave(S)	I
<ul> <li>Nombre balcons</li> </ul>	1
<ul> <li>Nombre places</li> </ul>	4
parking	
<ul><li>Nombre garages/Box</li></ul>	1
<ul><li>Fibre Optique</li></ul>	Oui
<ul> <li>Portail électrique</li> </ul>	Oui
<ul><li>Sous-sol</li></ul>	Oui
<ul><li>Puits</li></ul>	Oui

#### **DIAGNOSTICS**

■ Concerné par un Etat	Non
des Risques et	
Pollutions (ERP)	
■ Soumis à l'affichage	Oui
du DPE	
<ul> <li>Date établissement</li> </ul>	23/06/2015
Diagnostic Energétique	

Diagnostic Energétique	
<ul><li>Consommation</li></ul>	D
énergie primaire	

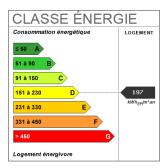
Valeur consommation 197 kWh/m2 par an énergie primaire

Gaz Effet de Serre

Valeur Gaz Effet de 36 Kg CO2/m2/an serre

### Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11116 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN





### **Agence Çabalet** fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11116 ALBUM PHOTOS DU BIEN













### Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11116 ALBUM PHOTOS DU BIEN





















