

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 T3

104 m², 2 chambre(s), ALLEZ ET CAZENEUVE

175 000 € *

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

Propriété en pierre avec dépendances à Allez-et-Cazeneuve (Lot-et-Garonne, 47)

RÉFÉRENCE N° 1025

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne (47), sur la commune d'Allez-et-Cazeneuve, à vendre ensemble immobilier comprenant une maison en pierre, 2 dépendances attenantes et une grange, le tout sur une parcelle d'environ 7713m².

La maison se compose d'un salon/séjour, cuisine, 2 chambres, une salle de bains et un toilette. Attenantes à la maison, se trouvent deux dépendances d'environ 120 m² et 90 m² à rénover. Grange indépendante d'environ 800 m² en terre battue à rénover.

Confort : chauffage électrique et poêle à bois. Menuiseries simple vitrage bois, volets bois. Assainissement fosse septique.

Extérieur : terrain d'environ 7713 m² avec puits. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Séjour - Salon -	49,90			cuisine nue
	Dégagement	3,70			
	Chambre 1	22,80			
	Chambre 2	18,30			
	W.C.	1,40			
	Salle de bains	8,40			
	Dépendance	123			ancien chais attenant
	Dépendance	90			ancien four attenant
	Dépendance	800			grange

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1025

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47110
- Distance Aéroport 120 km
- Distance Autoroute 20 km
- Distance Commerces 2 km
- Distance Train 20 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 2 min
- Accès Ecole 2 min
- Accès Gare 20 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 175 000 €
- Prix au m2 1 674 €
- Honoraires (en %) 2.86 %
- Taxe Foncière 1 484 €

SURFACES

- Surface 104.5 m2
- Surface séjour 49.9 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1850
- Neuf - Ancien Ancien
- Construction Pierre
- Fenêtres Bois simple vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée
- Plain-pied Oui
- Nombre niveaux 1
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Cheminée Poêle à bois

AUTRES

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

Lot-&-Garonne Immobilier

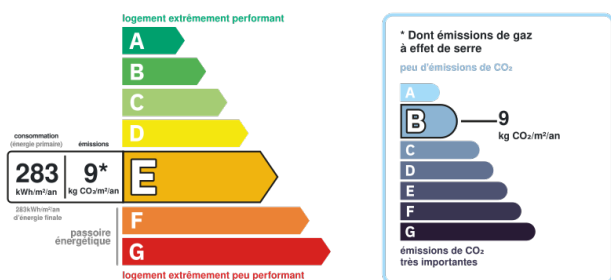
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1025

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 18/09/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 18/09/2025
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 283 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 9 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 1 940 €
- Coût annuel maximum estimé 2 680 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2680€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1025
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1025
ALBUM PHOTOS DU BIEN

