

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

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



### MAISON T7

153 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), PENNE D AGENAIS  
**349 900 € \***

\*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

## Propriété en Pierre à Vendre à Penne d'Agenais

RÉFÉRENCE N° 10934

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située sur la commune de Penne d'Agenais, dans un environnement calme et sans nuisances, à 5 min des commodités, ravissante propriété en pierre restaurée de 153m<sup>2</sup> composée d'une maison d'habitation, d'une dépendance de 100m<sup>2</sup> (aménageable) et d'une piscine avec pool house, sur une parcelle arborée de 7000m<sup>2</sup>

Maison d'habitation composée :

Au Rez de chaussée, entrée avec vestibule donnant sur les pièces de vie, donnant sur 3 terrasses, et disposant d'un espace salon de 24m<sup>2</sup> en demi-niveau, d'une salle à manger de 34m<sup>2</sup> avec cheminée et d'une cuisine indépendante de 13m<sup>2</sup>. Espace nuit composé de 2 chambres dont une suite parentale de 18m<sup>2</sup> avec salle d'eau privée. A l'étage pallier, 2 chambres mansardée de plus de 15m<sup>2</sup> au sol.

Confort: chauffage par pompe à chaleur intégrée (gainable), double cloison, double vitrage, cheminée avec extracteur air chaud, assainissement individuel, construction en pierre.

Extérieur: allée privée goudronnée, parking, dépendance de 100m<sup>2</sup> avec auvent, 4 terrasses, piscine de 12x5, pool house avec cuisine d'été et douche »

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10934

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	8			
"	Cellier	6			
"	Salle à manger	34			
"	Salon	23,70			
"	Cuisine	13			
"	Dégagement	10			
"	Salle d'eau	10			
"	W.C.	1,50			
"	Chambre	18			placards + salle d'eau + accès terrasse
"	Chambre	10,50			placards
+1	Palier	5			10 au sol
"	Chambre	9			17 au sol
"	Chambre	9			15 au sol
ext	Dépendance	99			garage 47 et auvent 52
"	Pool House	20			avec douche

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10934

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47140
- Secteur Penne d'Agenais
- Exposition Est-Ouest
- Vue dégagée
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 5 km
- Accès Ecole 5 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 349 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 4.69 %
- Taxe Foncière 2 100 €

### SURFACES

- Surface 153 m2
- Surface aménageable 66 m2 environ
- Surface séjour 58 m2
- Surface 118 m2
- Dépendance(s)

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Standing Bon
- Fenêtres Double vitrage
- Isolation Oui
- Assainissement Fosse septique

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 3
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Pompe à chaleur
- Cheminée Oui

### AUTRES

- Nombre de terrasses 4
- Nombre garages/Box 1
- ADSL possible Oui
- Interphone Oui
- Portail électrique Oui
- Piscine Oui
- Climatisation Oui
- Puits Oui

### DIAGNOSTICS

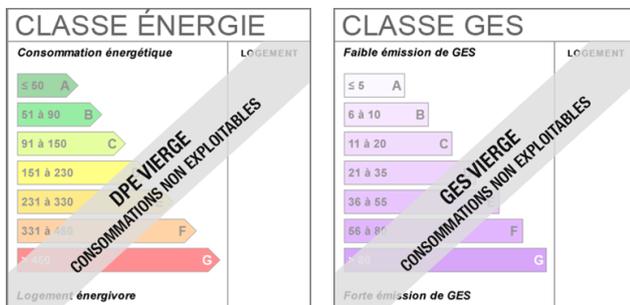
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire Vierge
- Gaz Effet de Serre Vierge

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10934

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10934  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 10934  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

