

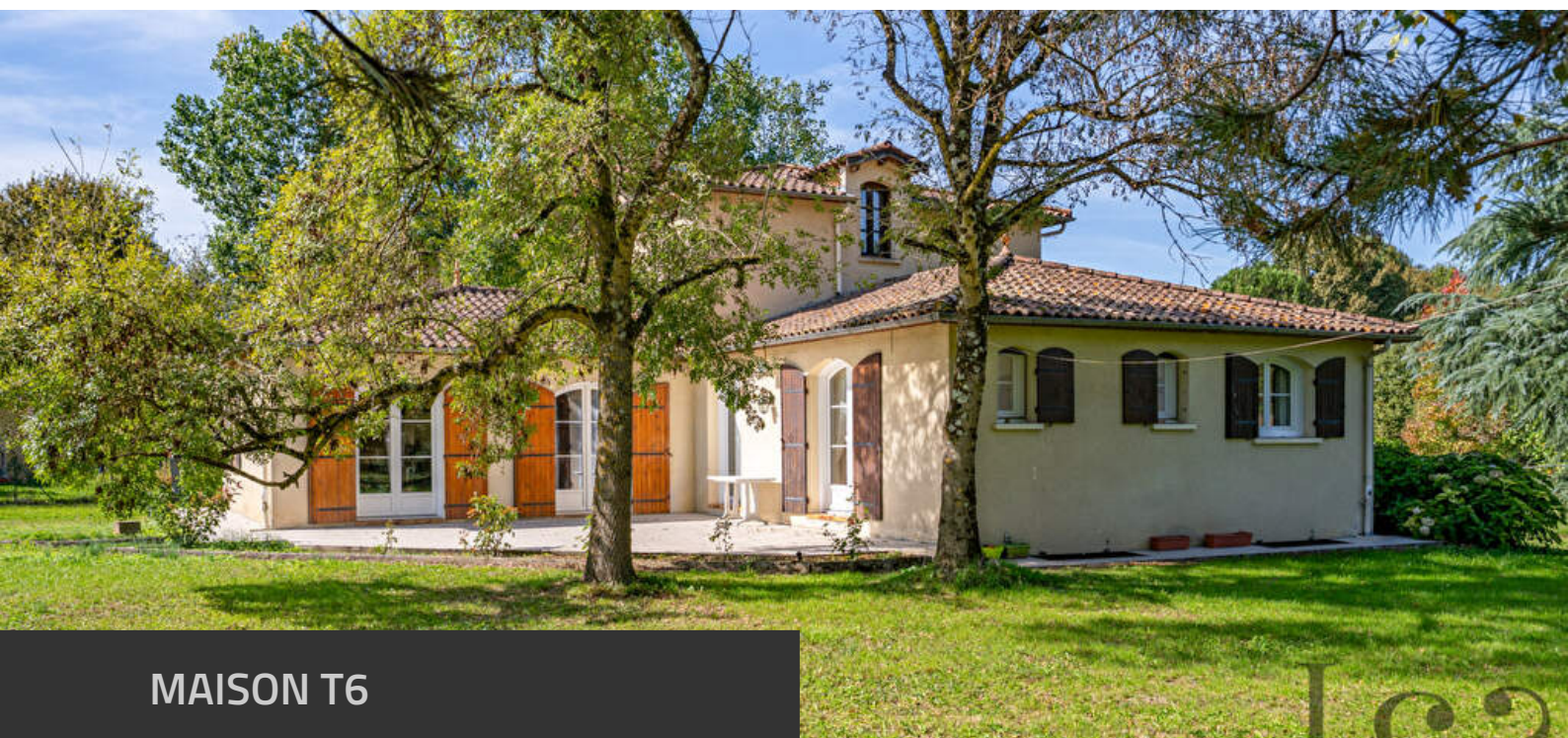
# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

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



### MAISON T6

188 m<sup>2</sup>, 5 chambre(s), PENNE D AGENAIS  
295 000 € \*

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site  
Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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](mailto:agence@cabalet.com)

Document non contractuel

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

## Maison traditionnelle à vendre proche de Penne d'Agenais

RÉFÉRENCE N° 1034

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située au coeur dans le Lot-et-Garonne, à la limite du Lot et de la Dordogne, à proximité de la commune de Penne d'Agenais, villa traditionnelle de 1986 développant une surface habitable de 188m<sup>2</sup> composée de 5 chambres, d'un vaste sous-sol et d'une parcelle plane de 1,5ha avec accès au Lot.

Au rez-de-chaussée, entrée de 16m<sup>2</sup> desservant la pièce à vivre de 60m<sup>2</sup> disposant d'une cuisine américaine équipée avec espace cellier-buanderie attenant, d'un salon-séjour-salle à manger, et d'un accès à la terrasse exposée Sud-Est. Espace nuit composé de suite parentale de 29m<sup>2</sup> avec salle de bains privative, WC, placards et accès à la terrasse, d'une chambre de 13m<sup>2</sup> avec salle d'eau privative. Chambre d'amis indépendante de 15m<sup>2</sup> et WC indépendant. A l'étage, palier de 9m<sup>2</sup> distribuant, 2 chambres de 12m<sup>2</sup> et un salle d'eau de 9m<sup>2</sup> avec WC. Vaste sous-sol de 147m<sup>2</sup> disposant de multiples espaces de stockage, atelier, cave et garage.

Confort : construction traditionnelle de 1986 en brique, sur plancher ourdi et pieux, charpente traditionnelle, isolation refaite il y a environ 10 ans, chauffage central au sol par chaudière gaz citerne, réseau triphasé 380, insert bois, double vitrage, irrigation borne asa.

Extérieur : terrain arboré de 1,55ha partiellement clos, accès à la rivière, parking, portail. Dépendance de stockage de 52m<sup>2</sup> sur dalle. »

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1034

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée -	16,10			
"	Pièce à vivre	47,70			
"	Cuisine	15,30			
"	Chambre	20,50			placards et accès terrasse
"	Salle de bains	8,80			privative
"	Chambre	9,40			
"	Salle d'eau	2,90			privative + placards
"	Chambre	14,70			
"	W.C.	1,50			
"	Dégagement	9			espace buanderie
+1	Palier	8,70			
"	Chambre	12,10			
"	Chambre	12,50			
"	Salle d'eau	8,60			avec WC
-1	Sous sol	146			en plusieurs espaces
Ext	Dépendance	52			sur dale (stockage, box possible)

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1034

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47140
- Exposition Sud
- Vue parc arboré
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 5 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Ecole 6 min
- Accès Gare 7 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 295 000 €
- Prix au m2 1 569 €
- Honoraires (en %) 5.08 %
- Taxe Foncière 1 154 €

### SURFACES

- Surface 188 m2
  - Surface séjour 48 m2
  - Surface 52 m2
- Dépendance(s)

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1986
- Standing Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Bois
- Isolation Oui
- Assainissement Fosse septique

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 5
- Chambre RDC 3
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 3
- Cuisine Américaine Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Gaz
- Cheminée Insert

### AUTRES

- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 1
- Nombre garages/Box 2
- Fibre Optique Oui
- Sous-sol Oui
- Puits Oui

# Lot-&-Garonne Immobilier

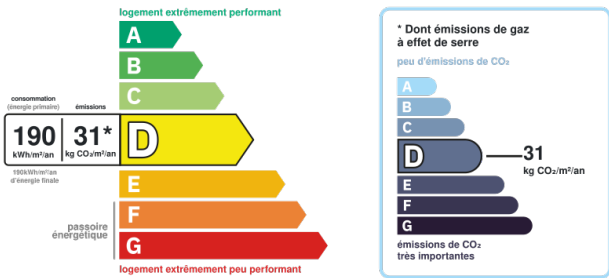
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1034

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 17/09/2024
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 17/09/2024
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 190 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 31 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1034  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

