

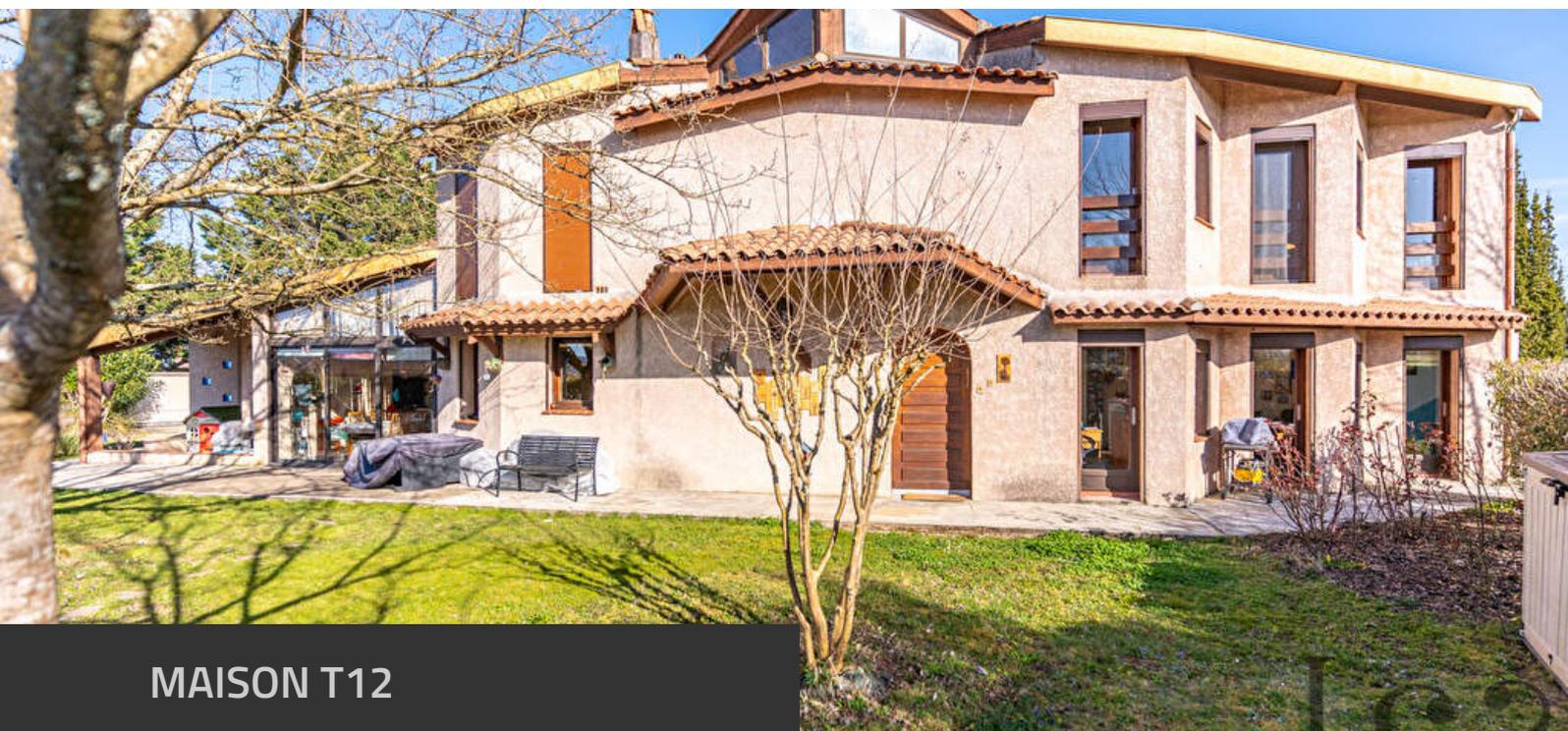
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 10 / 07 / 2025



MAISON T12

262 m², 7 chambre(s), BIAS

335 000 € *

*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

Maison d'Architecte à Vendre en périphérie de Villeneuve-sur-lot

RÉFÉRENCE N° 11340

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Secteur Bias, proche des commodités, dans un quartier calme, Maison d'architecture des années 80 développant 262 m² habitables. Le tout sur un parc arboré et clos de 2 000 m².

La maison se compose :

Au Rez-de-Chaussée : Entrée, salon-séjour 35m² très lumineux avec cheminée à insert, salle à manger d'environ 19m², cuisine aménagée et équipée de 17m² ouverte sur une grande veranda. Dégagement desservant un wc, une chambre d'environ 13m² et un bureau (ou chambre) d'environ 10m², ensuite une 2ème chambre d'environ 11m², un WC et un espace de rangement. Ensuite, cellier et buanderie d'environ 20m², chaufferie, dégagement desservant une pièce de 14m² et une salle d'eau.

À l'étage : dégagement desservant 4 chambres d'environ (17, 13, 13 et 10m²), grande mezzanine desservant une suite parentale avec une douche, un lavabo et un WC. Puis, un bureau d'environ 8m².

CONFORT : chauffage au sol basse température par pompe à chaleur 2018 dans toute la maison, climatisation réversible gainable en haut et en split en bas, volets roulants électriques en aluminium isolants, double vitrage bois, isolation toiture laine de roche, cheminée avec insert dans le salon, ballon d'eau chaude solaire, toiture suivie et entretenue, assainissement tout à l'égout conforme.

EXTERIEUR : garage, abris voiture, portail électrique, piscine au sel hors sol semi-enterrée ronde, pompe et filtre 2022, liner 2018. Parc arboré et clos de 2 000 m². La maison est raccordée à une borne d'eau du lot pour l'arrosage ou remplir la piscine. (68€/an). »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11340

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Entrée				
	Salon	35			
	Pièce	9,45			
	Salle à manger	19,63			
	Véranda	11,97			chauffée avec des radiateurs électriques
	Cuisine	17,96			
	W.C.	2,50			
	Bureau	10,12			possibilité de faire une chambre
	Chambre 1	13,03			
	Couloir	4,88			
	Chambre 2	11			+ climatisation réversible 2024
	Rangement	3,39			
	W.C.	1,81			+ lave mains
	Entrée	8,56			hauteur sous plafond 7m
+1	Chambre 3	17,77			douche + un vasque
	Chambre 4	13,55			
	Chambre 5	13			
	Dégagement	7			
	Salle d'eau	5,80			douche + baignoire + un vasque
	W.C.	1,40			
	Bureau	8,50			
	Mezzanine				donnant sur le séjour
	Suite parentale	20			au sol, douche + wc + un vasque + placard
	Chambre 7	10			
RDC	Buanderie	20			/cellier
	Dégagement	5,30			
	Salle d'eau	1,98			
	Pièce	14,44			pouvant devenir une chambre
	Pièce	5			
	Garage	19			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11340

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 1 km
- Accès Bus 0.1 min
- Accès Ecole 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 335 000 €
- Prix au m2 1 278 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 6 %
- Taxe Foncière 3 100 €

SURFACES

- Surface 262 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1983
- Fenêtres Bois double vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation Par les murs
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 12
- Chambres 7
- Chambre RDC 3
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 4
- WC 3
- Cuisine Aménagée/équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 1
- Méca. Chauffage Sol et plafond
- Mode Chauffage Pompe à chaleur
- Cheminée Insert

AUTRES

- Fibre Optique Oui
- Piscine Oui
- Climatisation Oui
- Véranda Oui
- Puits Non

TERRAIN

- Assainissement conforme

Lot-&-Garonne Immobilier

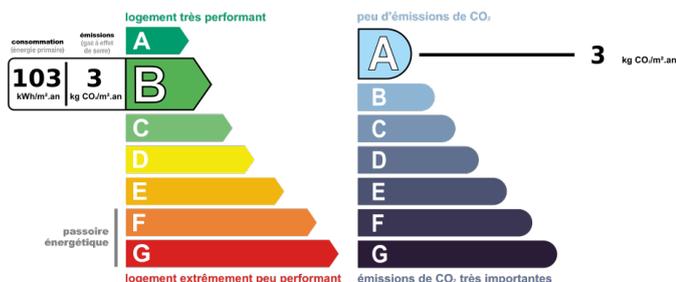
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11340

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 07/09/2022
- Consommation énergie primaire B
- Valeur consommation énergie primaire 103 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 420 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 990 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 420€ et 1 990€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11340
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 11340
ALBUM PHOTOS DU BIEN

