

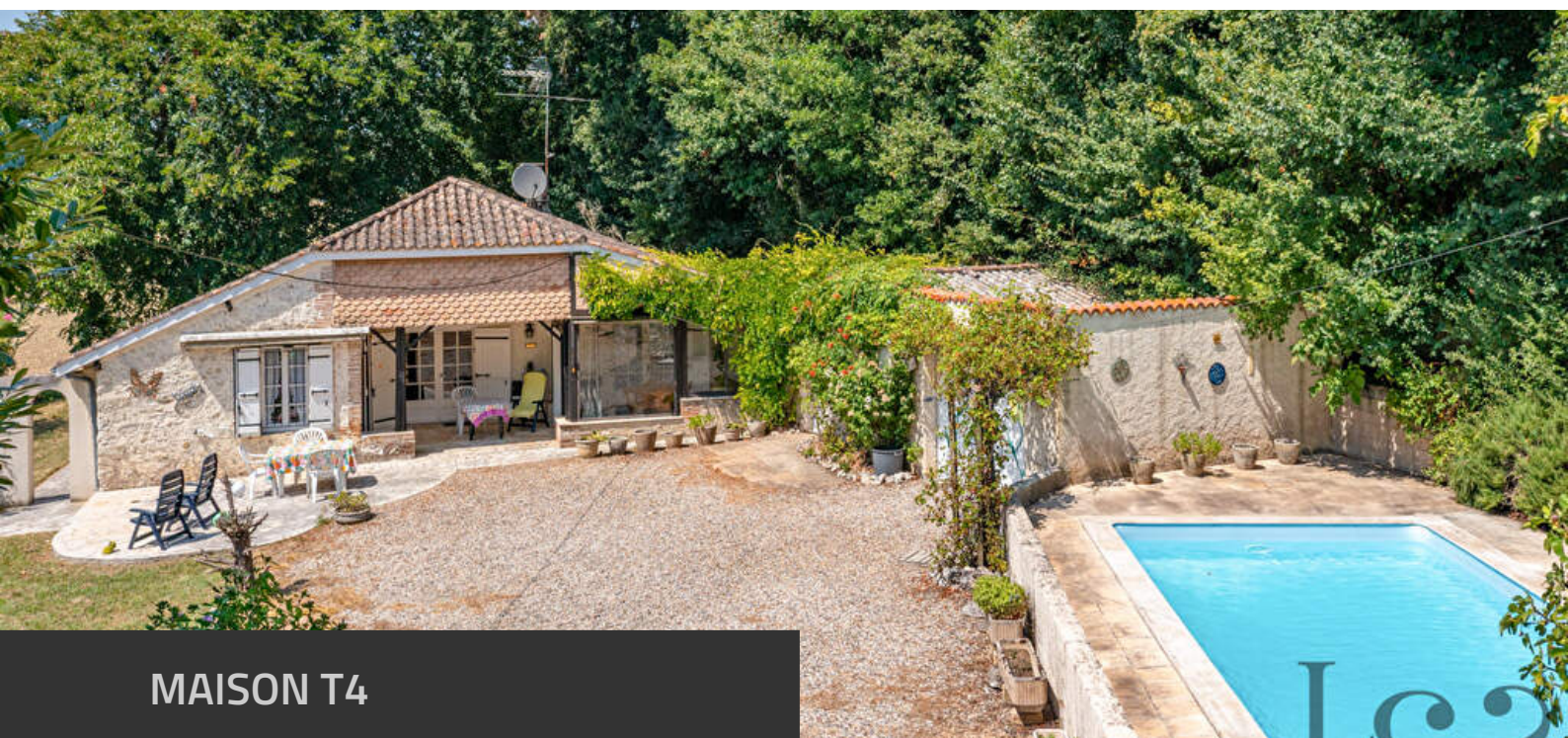
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 13 / 06 / 2026



MAISON T4

131 m², 3 chambre(s), MONCLAR

234 900 € *

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

Maison en pierre rénovée avec vue panoramique à Monclar (47, Lot-et-Garonne)

RÉFÉRENCE N° 1148

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne (47), sur la commune de Monclar, à vendre, maison en pierre rénovée de plain-pied avec vue dominante sur toute la vallée.

La maison se compose d'un salon/séjour avec insert fermé, d'une cuisine équipée récente, d'une chambre avec un dressing, 2 chambres, un wc, un salle d'eau avec un wc, une buanderie.

En annexes, vous trouverez une véranda, un atelier et un garage.

Confort : menuiseries simple vitrage bois, volets bois, VMC, cheminée + convecteurs électriques, isolation des combles.

Extérieur : terrain arboré d'environ 5 900 m², piscine au chlore, puits. »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1148

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Salon	40,80			
	Chambre 1	15,20			
	Dressing	9,80			
	Cuisine	18,30			rénovée
	W.C.	1,50			
	Dégagement	5,10			
	SDE + WC	6,90			
	Buanderie	1,70			
	Dégagement	3,20			
	Chambre 2	9,10			
	Chambre 3	19,60			
	Véranda	18,40			
	Véranda	10,40			
	Grange	36,70			
	Garage	21			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1148

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47380
- Distance Aéroport 120 km
- Distance Autoroute 25 km
- Distance Commerces 2 km
- Distance Train 20 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 5 min
- Accès Ecole 5 min
- Accès Gare 20 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 234 900 €
- Prix au m2 1 793 €
- Honoraires (en %) 5,49 %
- Taxe Foncière 967 €

SURFACES

- Surface 131 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Moyen
- Fenêtres Bois simple vitrage
- Volets Bois
- Isolation Par le toit
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Chambre RDC 3
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Aménagée Equipée
- Plain-pied Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Bois + Electrique
- Cheminée Oui

AUTRES

- Nombre garages/Box 1
- ADSL possible Oui
- Puits Oui

Lot-&-Garonne Immobilier

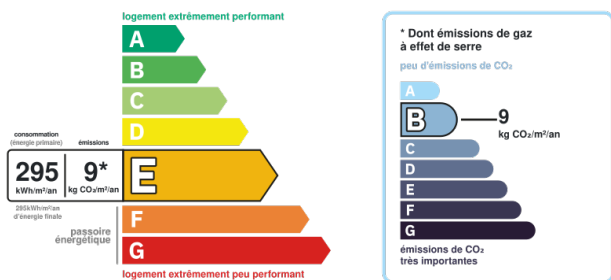
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1148

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 18/08/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 18/08/2025
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 295 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 9 Kg CO2/m2/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 2 280 €
- Coût annuel maximum estimé 3 160 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3160€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1148
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1148
ALBUM PHOTOS DU BIEN

