

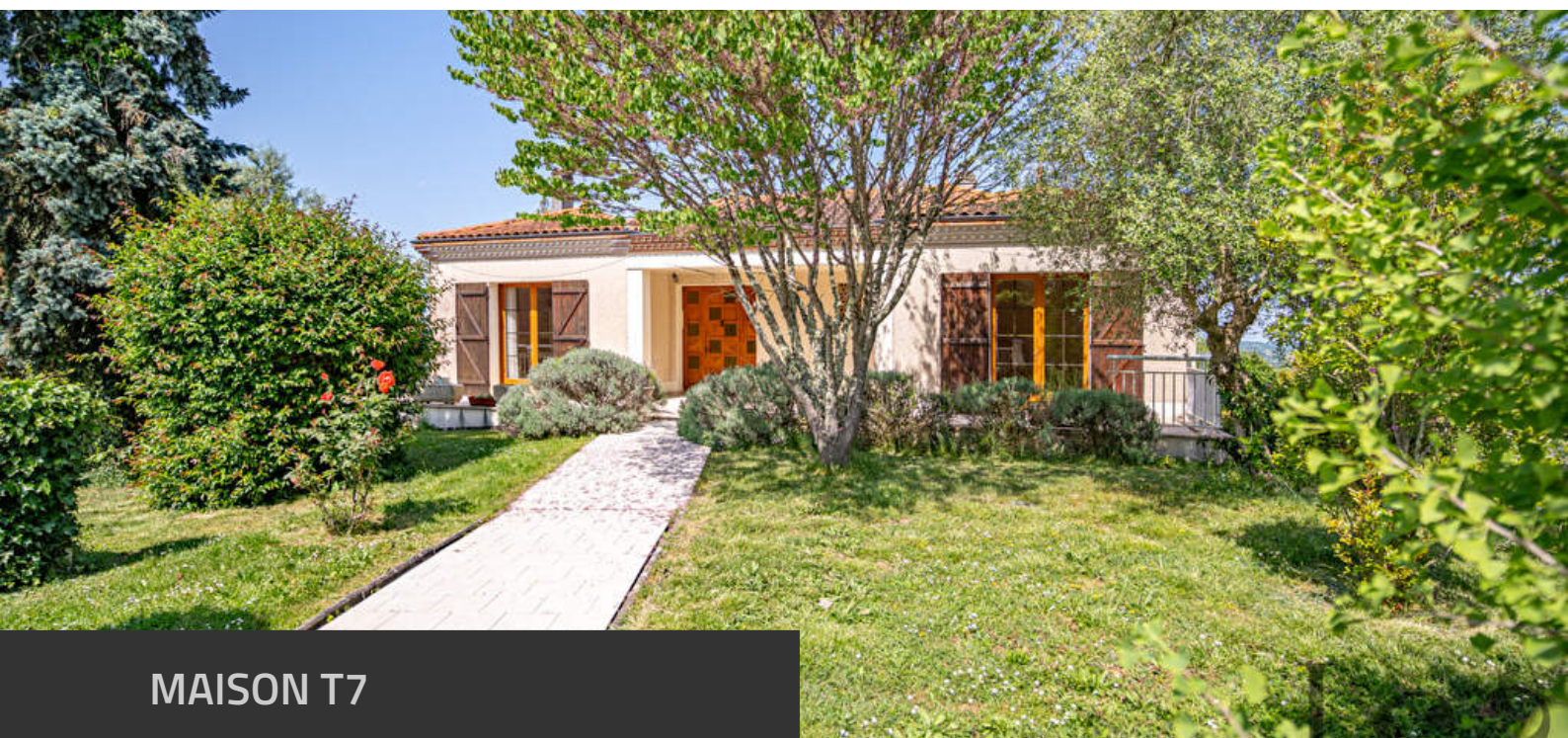
# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

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



### MAISON T7

191 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), PUJOLS

**299 900 € \***

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 avec piscine et vue, à vendre à Pujols

RÉFÉRENCE N° 1244

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située au Sud de Villeneuve-sur-Lot, sur la commune de Pujols, à quelques centaines de mètres des commodités et des écoles, villa traditionnelle des années 1980 développant une surface habitable d'environ 190 m<sup>2</sup>, disposant de 4 chambres, d'un vaste sous-sol de 120 m<sup>2</sup> et d'une piscine de 12mx6m sur une parcelle arborée de 2044 m<sup>2</sup> environ avec vue panoramique.

Entrée dégagement de 20 m<sup>2</sup> desservant les pièces de vie composées d'un salon-séjour de 47 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée de 16 m<sup>2</sup> donnant accès à la véranda de 16 m<sup>2</sup> et à la terrasse Nord. Partie nuit comprenant 2 chambres de 17 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 11 m<sup>2</sup> et un Wc indépendant. Cellier-buanderie. Au rez-de-jardin, vaste garage-atelier-stockage de 120 m<sup>2</sup>, 2 chambres de 16 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>, salle d'eau et WC indépendant.

Confort : construction traditionnelle des années 80 sur double ourdi, doubles cloisons brique, isolation, double vitrage, volets bois, et volets roulants, climatisation réversible, chauffage central gaz de ville d'environ 10 ans, tableau électrique récent, porte de garage et portail électriques.

Extérieur : terrain arboré de 2044 m<sup>2</sup>, vue dominante, exposition Nord-Sud, 3 terrasses, parking, piscine de 12x6, cuve de récupération d'eau de pluie de 16 m<sup>3</sup>. »

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1244

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée -	20,70			
"	Salon - Séjour	46,50			
"	Cuisine	15,60			
"	Véranda	15,80			
"	Cellier	5,30			
"	Chambre	16,80			
"	Chambre	18,20			
"	Salle d'eau	11,20			
"	W.C.	1,60			
RDJ	Dégagement	16			
"	Chambre	17,20			
"	Chambre	16,20			
"	Salle d'eau	4,10			
"	W.C.	1,30			
"	Garage	121			

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1244

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Exposition Nord-Sud
- Vue panoramique
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 3 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Ecole 1 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 299 900 €
- Prix au m2 1 570 €
- Honoraires (en %) 5.5 %
- Taxe Foncière 2 780 €

### SURFACES

- Surface 191 m2
- Surface séjour 47 m2
- Surface 121 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 100 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1980
- Standing Bon
- Fenêtres Double vitrage
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 4
- Chambre RDC 2
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz de ville

### AUTRES

- Grenier Oui
- Nombre de terrasses 3
- Nombre garages/Box 2
- Fibre Optique Oui
- Portail électrique Oui
- Piscine Oui
- Climatisation Oui
- Sous-sol Oui
- Véranda Oui

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1244

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 23/04/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Non
- Date étab. Diag. énergétique 23/04/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 208 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 37 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1244  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1244  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

