

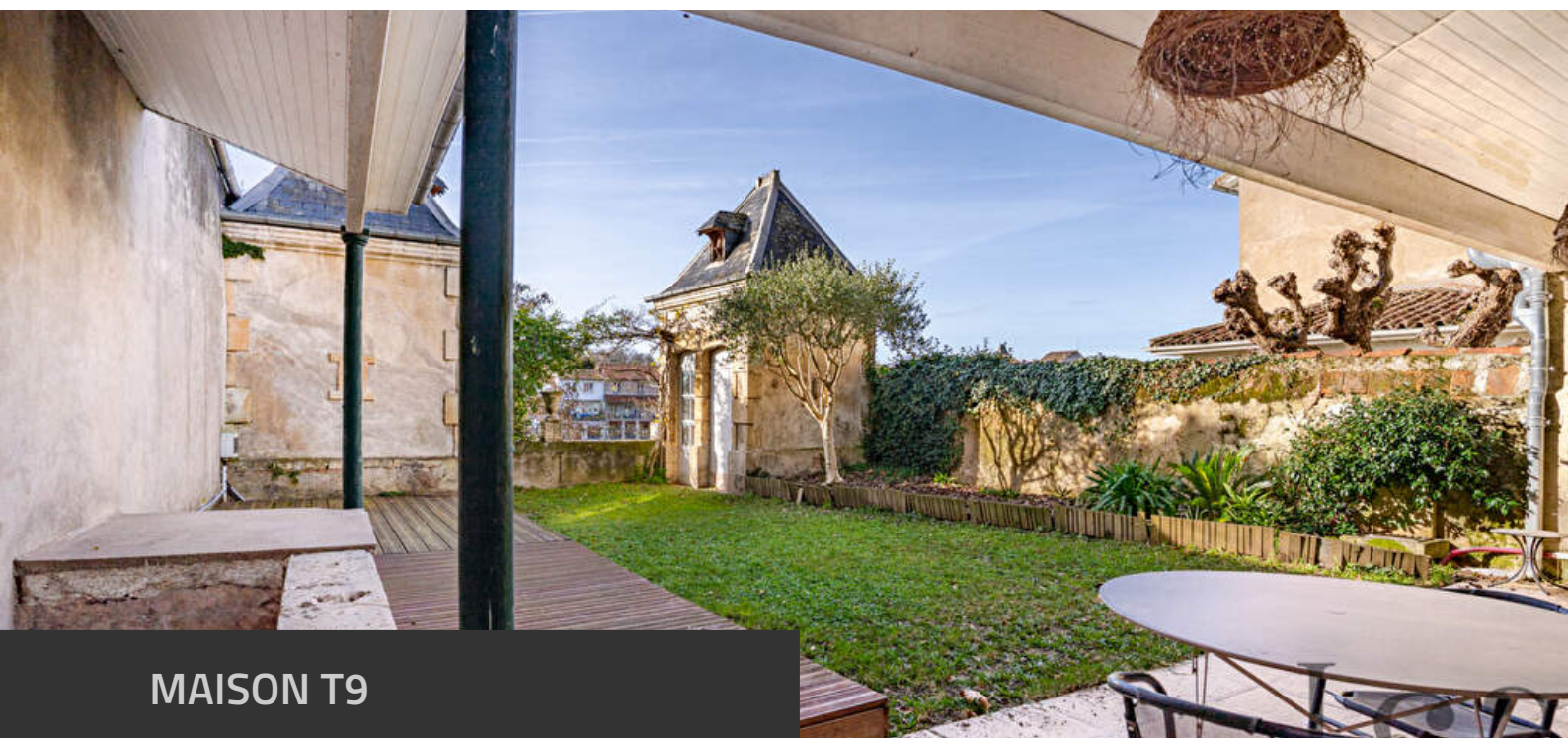
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T9

320 m², 7 chambre(s), VILLENEUVE SUR LOT
379 900 € *

*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

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

Maison de Ville de caractère au bord du Lot à Vendre à Villeneuve-sur-Lot

RÉFÉRENCE N° 1078

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située au coeur de Villeneuve sur Lot, rive droite, à proximité du centre ville, Maison de Ville de caractère développant une surface habitable de 320m² disposant de 7 chambres, d'un jardin avec vue sur le Lot et d'un garage.

Au rez-de-chaussée, entrée-dégagement desservant l'espace de vie de 65m² composé d'un salon-séjour et d'une cuisine américaine semi-ouverte avec accès à la terrasse couverte et au jardin avec vue sur le Lot. Chambre. Garage de 30m². Au 1er étage, palier desservant 4 chambres de 20m², 24m², 26m² et 28m², salle d'eau et salle de bains WC. Au dernier étage, salon mansardé de 43m², 2 chambres de 18m² et 22m² dont une mansardée. Au niveau -1 cave.

Confort : construction traditionnelle en pierre, plancher bois, double vitrage, volets bois et roulants, chauffage central gaz de ville, vmc, tout à l'égout.

Extérieur : jardin clos, exposition Sud, vue sur le Lot, espace spa couvert, abris jardin, terrasse couverte, terrasse voutée en pierre (salle de réception au niveau -1). »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1078

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée -	21			
"	Salon - Séjour	52			
"	Cuisine	13,80			semi ouverte
"	Chambre	18,30			avec placards
"	W.C.	2,50			avec lave mains
"	Garage	30,30			
-1	Cave	24,50			
+1	Palier	10			
"	Chambre	24,40			avec placards
"	Chambre	20,20			
"	Chambre	27,70			
"	Chambre	26,10			
"	Salle d'eau	6,20			
"	Salle de bains	14,10			mansardé
+2	Salon	43,40			
"	Chambre	22,50			
"	Chambre	18,20			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1078

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47300
- Exposition Sud
- Vue Lot
- Nombre étages 2
- Distance Commerces 0.1 km
- Mitoyenneté 2 côtés
- Accès Bus 1 min
- Accès Ecole 2 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 379 900 €
- Prix au m2 1 187 €
- Honoraires (en %) 5.24 %
- Taxe Foncière 3 500 €

SURFACES

- Surface 320 m2
- Surface séjour 66 m2
- Surface terrasse 70 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Standing Bon
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Mixte roulants - bois
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 9
- Chambres 7
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Aménagée
- Nombre niveaux 4
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz de ville

AUTRES

- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 2
- Nombre garages/Box 1
- Fibre Optique Oui
- Interphone Oui
- Portail électrique Oui

Lot-&-Garonne Immobilier

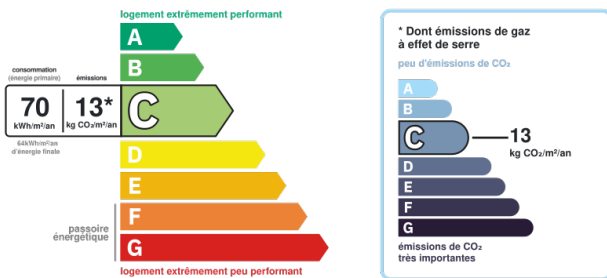
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1078

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 31/05/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 70 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 13 Kg CO2/m2/an
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel minimum estimé 1 500 €
- Coût annuel maximum estimé 2 050 €
- Surface de référence 305



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2050€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1078
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1078
ALBUM PHOTOS DU BIEN

