

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - SAINTE-LIVRADE
LE 03 / 07 / 2025

MAISON T4

88 m², 3 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT
196 000 € *

* 196 000 € honoraires inclus.
185 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.95 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

M.



Agence

LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - SAINTE-LIVRADE
Tel. 05 53 01 07 56
<http://www.lot-et-garonne-immobilier.com>
agenceste@cabalet.com

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

A vendre villa en parfait état avec vue dominante, terrain 6 817 m² environ secteur Sainte-Livrade

RÉFÉRENCE N° 5318

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne, entre Villeneuve et Sainte-Livrade, superbe site dominant avec vue sur la vallée, site calme non isolé.

AGREABLE VILLA en parfait état avec extension en 2012.

** TYPE F / 4 de plain-pied.*

** SURFACE HABITABLE 88 m² : cuisine équipée ouverte, salon-séjour 35 m² avec baies vitrées, 3 chambres, salle d'eau, wc.*

** Très bon état extérieur et intérieur.*

Garage attenant, belle cave, garage atelier non attenant 20 m².

** Panneaux photovoltaïques avec revenus de 320 euros mensuels jusqu'en 2032.*

** Confort : chauffage par le sol (pompe à chaleur air/eau), menuiseries PVC, chauffe-eau solaire.*

** Terrain : parc d'agrément et jardin potager de 6 817 m².*

VUE PANORAMIQUE sur la campagne. »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5318

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Pays : France
- Code Postal : 47110
- Secteur : Allez et Cazeneuve
- Exposition : Sud
- Lotissement : Non
- Vue : dégagée
- Distance Commerces : 4 km
- Accès Ecole : 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 196 000 €
- Taxe Foncière : 1 030 €

SURFACES

- Surface : 88 m²

EXTÉRIEUR

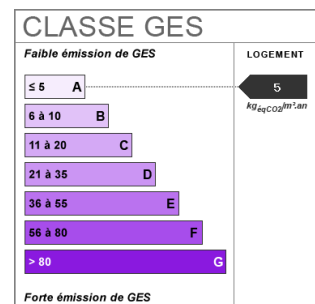
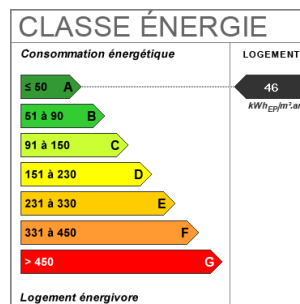
- Jardin : Oui
- Standing : Bon
- Fenêtres : PVC Double Vitrage
- Isolation : Par le toit et les murs
- Assainissement : Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 4
- Chambres : 3
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 1
- Cuisine : Aménagée/équipée
- Plain-pied : Oui
- Nombre niveaux : 1
- Mode Chauffage : Pompe à chaleur air/eau

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : A
- Valeur consommation énergie primaire : 46 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : A
- Valeur Gaz Effet de serre : 5 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5318
ALBUM PHOTOS DU BIEN

