

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - SAINTE-LIVRADE
LE 04 / 07 / 2025



MAISON T6

191 m², 4 chambre(s), MONCLAR

338 000 € *

*338 000 € honoraires inclus.
320 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.63 % 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

Superbe villa de 2007 avec vue panoramique à vendre secteur Monclar

RÉFÉRENCE N° 5411

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Coeur du Lot-et-Garonne, sur un site dominant,
à 1h30 au sud de Bordeaux,
à 5 km de Castelmoron, village tous commerces.

*SUPERBE VILLA de 2007 avec deux pigeonniers et garage.
Parfait état général, excellentes prestations.
6 PIECES PRINCIPALES,
SURFACE HABITABLE 191 m² environ.*

** Rez-de-chaussée (98 m²):
hall, cuisine équipée ouverte de 17,5 m², arrière cuisine ; wc ; grande pièce de vie avec baies
vitrées de 60 m² et cheminée pierre.*

** Etage (93 m²):
4 chambres à coucher (19 m² ; 14,5 m² ; 14,5 m² et 19 m²),
une salle de bain, une salle d'eau, wc.*

*Menuiseries PVC ; chauffage électrique ; isolation murale ;
assainissement conforme.*

Garage indépendant 42 m² ; terrasse ; préau.

*TERRAIN : belle parcelle de 9 756 m² environ ; portail électrique ;
vue panoramique.*

CETTE VILLA est vendue entièrement meublée.

>>

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5411

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
R;C	Hall	6			
	Salon - Séjour	60			cheminée
	Cuisine	17,50			équipée
	Cellier	13			
	W.C.				
etage	Dégagement	9			
	Chambre 1	19			
	Chambre 2	14,70			
	Chambre 3	14,60			
	Chambre 4	19			
	Salle d'eau	6,20			
	Salle de bains	7,90			
	W.C.				
	Garage	42			
	Terrasse	40			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5411

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Code Postal : 47380
- Secteur : Monclar
- Exposition : Sud-est
- Lotissement : Non
- Vue : dominante
- Nombre étages : 2
- Distance Autoroute : 30 km
- Distance Commerces : 3 km
- Mitoyenneté : Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 338 000 €
- Honoraires (en %) : 5.63 %
- Taxe Foncière : 1 254 €

SURFACES

- Surface : 191 m2

EXTÉRIEUR

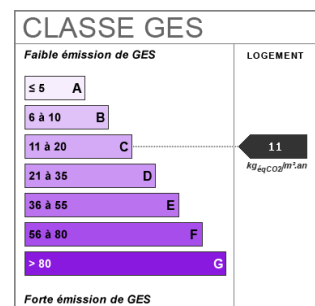
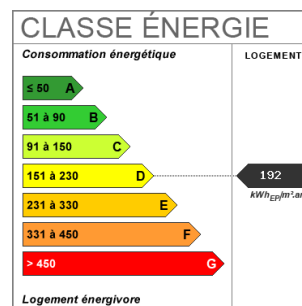
- Jardin : Oui
- Année construction : 2007
- Standing : Grand standing
- Construction : Brique
- Fenêtres : PVC Double Vitrage
- Isolation : Par les murs
- Assainissement : Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 6
- Chambres : 4
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 2
- Cuisine : Aménagée/équipée
- Plain-pied : Non
- Nombre niveaux : 2
- Mode Chauffage : Electrique
- Cheminée : Oui

DIAGNOSTICS

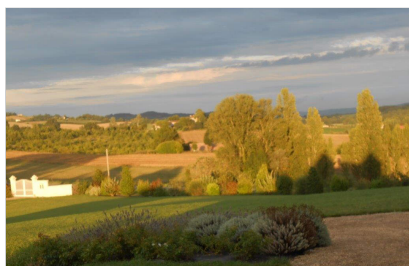
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : D
- Valeur consommation énergie primaire : 192 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre : C
- Valeur Gaz Effet de serre : 11 Kg CO2/m2/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5411
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5411
ALBUM PHOTOS DU BIEN

