

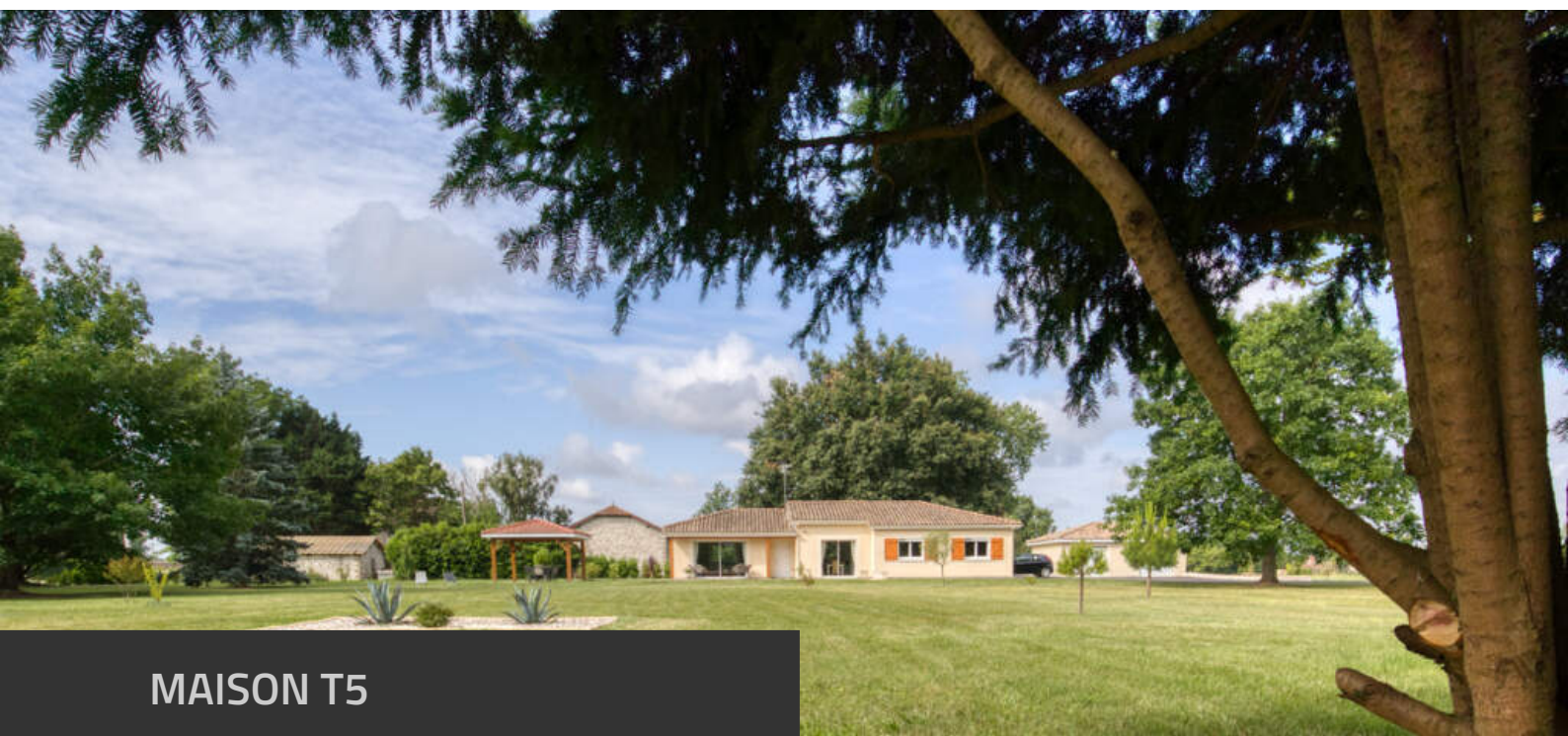
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T5

125 m², 3 chambre(s), LE TEMPLE SUR LOT
371 000 € *

*371 000 € honoraires inclus.
350 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % 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

En bordure de rivière, belle villa récente de plain-pied avec parc de 9 500 m² environ

RÉFÉRENCE N° 5332

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Lot-et-Garonne, vallée du Lot,
secteur Castelmoron, agréable village tous commerces (2 km) ;
site exceptionnel en bordure du Lot,
NON INONDABLE ; très bel accès à la rivière ;
100 mètres de rive, ponton béton.*

*BELLE et CONFORTABLE villa de 2013 en parfait état,
SURFACE HABITABLE 125 m² environ + garage + pergola,
TYPE F/ 5 de plain-pied + terrasse.*

** Pièce à vivre 51 m² ; cuisine ouverte équipée 12 m² ; cellier. Partie nuit avec 3 chambres 16 m² ; 12 m² et 12 m² ; salle de bains 8 m² ; wc ; vestiaire.*

** Prestations de qualité ; excellente isolation.*

** Annexes : double garage non attenant (48 m²), pergola / terrasse.*

** Terrain 9 500 m² environ. »*

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5332

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Pays : France
- Code Postal : 47110
- Secteur : Castelmoron
- Lotissement : Non
- Vue : dégagée sur rivière
- Distance Commerces : 3 km
- Mitoyenneté : Indépendant
- Accès Ecole : 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 371 000 €
- Taxe Foncière : 948 €

SURFACES

- Surface : 125 m²
- Surface séjour : 63 m²
- Surface : 48 m²
- Dépendance(s) :
- Surface terrasse : 20 m²

EXTÉRIEUR

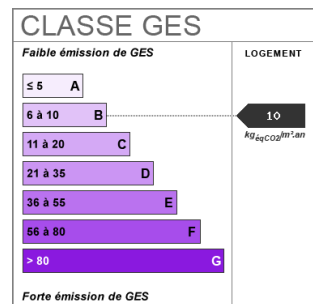
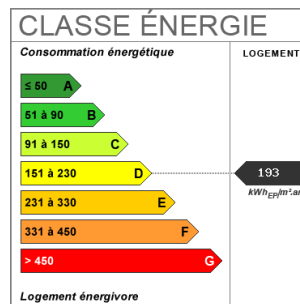
- Jardin : Oui
- Année construction : 2013
- Neuf - Ancien : Neuf
- Standing : Bon
- Vis à Vis : Non
- Construction : Brique
- Fenêtres : PVC Double Vitrage
- Volets : PVC Roulant
- Isolation : Par le toit et les murs
- Assainissement : Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 5
- Chambres : 3
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) de bains : 1
- WC : 1
- Cuisine : Aménagée/équipée
- Plain-pied : Oui
- Nombre niveaux : 1
- Mode Chauffage : Electrique

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : D
- Valeur consommation énergie primaire : 193 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : B
- Valeur Gaz Effet de serre : 10 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5332
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5332
ALBUM PHOTOS DU BIEN

