

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

200 m², 4 chambre(s), DOLMAYRAC

378 700 € *

*378 700 € honoraires inclus.
360 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.19 % 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 à Dolmayrac belle villa d'architecte de 200 m² environ avec piscine

RÉFÉRENCE N° 5349

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« LOT-ET-GARONNE, au coeur d'une campagne vallonnée.
Calme, non isolé, à A 5 mn d'un village avec commerces,
25 mn d'AGEN et 10 mn de VILLENEUVE-SUR-LOT.

ELEGANTE VILLA D'ARCHITECTE édifée en 2008 :

- * 6 PIÈCES PRINCIPALES de plain-pied + sous-sol enterré.
- * SURFACE HABITABLE 200 m² environ + terrasse couverte : hall, dégagement - vestiaire, pièce à vivre 74 m² (salon-séjour - cuisine ouverte), mezzanine, 3 chambres dont une suite parentale de 25 m², salle d'eau / salle de bains, salle de jeux, buanderie, cellier.
- * SOUS-SOL (250 m²) à usage de garage / atelier / réserve / cave.
- * CONFORT : chauffage aérothermie (pompe à chaleur), menuiseries "alu", belle prestations.
- * BELLE TERRASSE couverte 38 m² avec store ; abri voiture / porche.
- * PISCINE 5m x 3m (chauffée).
- * TERRAIN clôturé et aboré de 2 129 m² environ.
- * TAXE FONCIERE 1 361 euros. »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5349

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
R/C	Entrée	8,98			
	Hall	3,50			
	W.C.	3,90			
	Buanderie	5,15			
	Salon - Séjour	54,33			
	Cuisine	19,71			
	Cellier	5,14			
	Salle de jeux	8,95			
	Dégagement	9,23			
	Chambre 1	25,46			avec dressing et S/d'eau
	Chambre 2	11,84			
	Chambre 3	13,01			
	W.C.	1,71			
	Salle de bains	7,63			
	Mezzanine	22			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5349

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47110
- Secteur dolmayrac
- Vue campagne
- Distance Autoroute 35 km
- Distance Commerces 4 km
- Distance Train 35 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Ecole 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 378 700 €
- Honoraires (en %) 5.19 %
- Taxe Foncière 1 361 €

SURFACES

- Surface 200 m2
- Surface 250 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 50 m2

EXTÉRIEUR

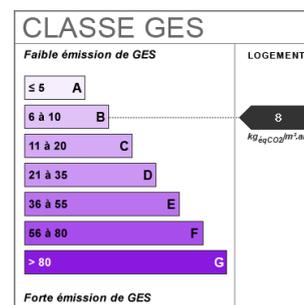
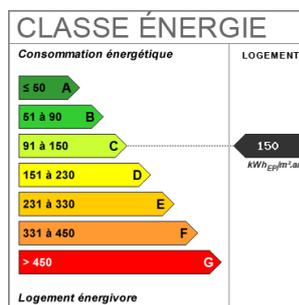
- Jardin Oui
- Année construction 2008
- Neuf - Ancien Neuf
- Standing Grand standing
- Fenêtres Mixte alu et pvc
- Isolation Par le toit et les murs
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 2
- WC 3
- Cuisine Aménagée/équipée
- Plain-pied Oui
- Nombre niveaux 2
- Mode Chauffage Aérothermie

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation 150 kWh/m2 par an énergie primaire
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 8 Kg CO2/m2/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5349
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5349
ALBUM PHOTOS DU BIEN

