

# 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 T9

250 m<sup>2</sup>, 6 chambre(s), SAINT ETIENNE DE FOUGERES

**254 400 € \***

\*254 400 € honoraires inclus.  
240 000 € 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](mailto:agenceste@cabalet.com)

Document non contractuel

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

**A vendre propriété (maison et dépendances) en bordure de rivière sur environ 2, 8 hectares (28 000 m<sup>2</sup>)**

RÉFÉRENCE N° 5259

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Lot-et-Garonne, vallée du Lot, à 10 mn de Villeneuve-sur-Lot, emplacement exceptionnel en bordure de rivière, secteur Sainte-Livrade, village tous commerces.*

*Propriété agricole à restaurer comprenant diverses bâtisses (pierres). Cet ensemble immobilier est composé d'une habitation principale, d'une 2<sup>ème</sup> bâtisse à aménager (ancienne fournière), d'une grange en pierre ainsi que d'un atelier.*

*\* Maison d'habitation en pierre à restaurer, 5 pièces principales pour une surface de 150 m<sup>2</sup> environ.*

*\* 2<sup>ème</sup> maison (ancienne fournière) en pierre ; toiture neuve. Surface aménageable de 90 m<sup>2</sup> environ.*

*\* Ancienne grange en pierre de 300 m<sup>2</sup> environ avec auvent.*

*\* Atelier/ hangar de 33 m<sup>2</sup>.*

*\* Belle parcelle de 2,8 hectares en bordure de rivière le "Lot" non inondable avec accès direct à la rivière (idéal chevaux ou cultures maraîchères).*

*\* A prévoir travaux de rénovation.*

»

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5259

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

### LOCALISATION

- Code Postal : 47380

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 254 400 €
- Taxe Foncière : 700 €

### SURFACES

- Surface : 250 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 9
- Chambres : 6

### DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire
- Gaz Effet de Serre



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5259  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5259  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

