

# 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

175 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT

**253 000 € \***

\*253 000 € honoraires inclus.  
239 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 5.86 % 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 à Sainte-Livrade belle villa de plain-pied avec jardin clôturé

RÉFÉRENCE N° 5449

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne, entre Villeneuve et Sainte-Livrade, secteur Allez-et-Cazeneuve.

*BELLE et CONFORTABLE VILLA de plain-pied de 2011/ 2012, SURFACE HABITABLE 175 m<sup>2</sup> environ (150 + 25) de TYPE F/ 5 + STUDIO + annexe.*

*\*MAISON PRINCIPALE (150 m<sup>2</sup>): superbe pièce à vivre (cuisine équipée-salon-séjour) de 75 m<sup>2</sup>environ ; dégagement donnant sur 3 chambres ; salle d'eau ; wc. Chauffage central fuel (plancher chauffant) ; menuiseries PVC.*

*\*ANNEXES : studio avec pièce de vie et sanitaires (35 m<sup>2</sup>).*

*\*Garage ; terrasse ; cellier.*

*\* TRES BON ETAT GENERAL.*

*TERRAIN CLOTURÉ DE 2 200 m<sup>2</sup> environ. »*

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5449

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

### LOCALISATION

- Code Postal : 47110
- Secteur : Sainte Livrade
- Lotissement : Non
- Vue : dégagée
- Distance Commerces : 2 km
- Mitoyenneté : Indépendant
- Accès Ecole : 5 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 253 000 €
- Honoraires (en %) : 5.86 %
- Taxe Foncière : 1 700 €

### SURFACES

- Surface : 175 m2

### EXTÉRIEUR

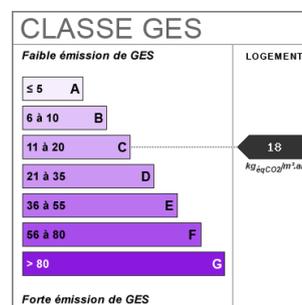
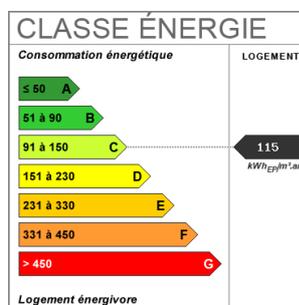
- Jardin : Oui
- Année construction : 2011
- Standing : Bon
- Construction : Brique
- Fenêtres : Mixte alu et pvc
- Assainissement : Fosse septique

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 6
- Chambres : 4
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 1
- Cuisine : Aménagée/équipée
- Plain-pied : Oui
- Nombre niveaux : 1
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Au Sol
- Mode Chauffage : Fuel
- Cheminée : Oui

### DIAGNOSTICS

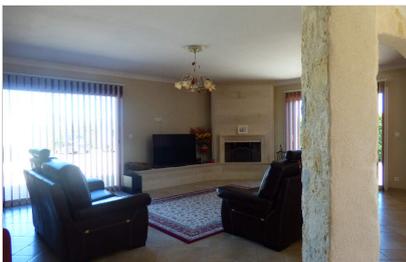
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : C
- Valeur consommation énergie primaire : 115 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre : C
- Valeur Gaz Effet de serre : 18 Kg CO2/m2/an



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5449  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5449  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

