

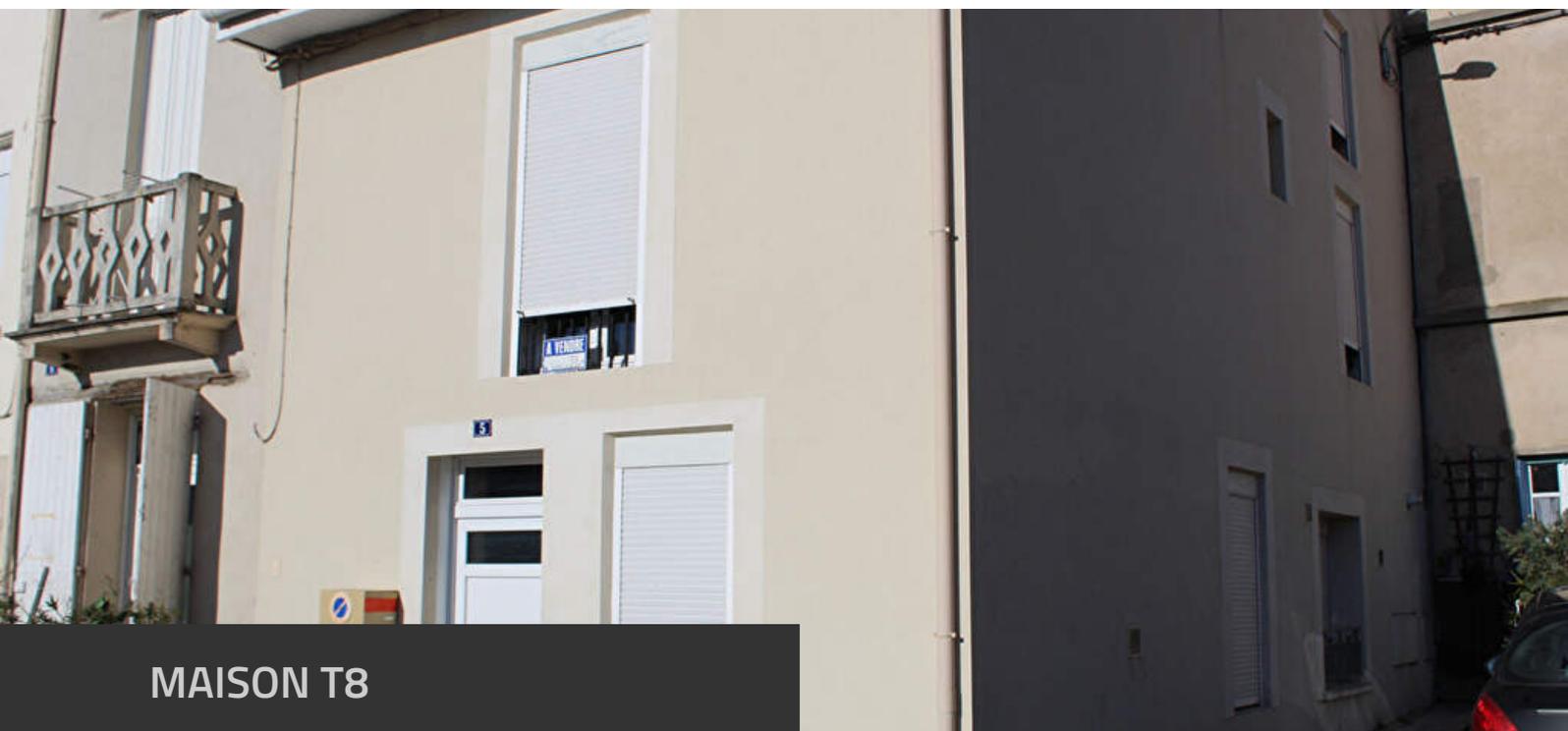
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T8

140 m², 5 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT

97 200 € *

*97 200 € honoraires inclus.
90 000 € hors honoraires.
Honoraires : 8 % 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 immeuble avec rapport locatif (2 loyers)

RÉFÉRENCE N° 5740

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT (47), chef-lieu de canton du Lot-et-Garonne de 6 500 habitants tous commerces, grandes surfaces et groupes scolaires.
A 10 mn de Villeneuve-sur-Lot (sous-préfecture) :

MAISON DE VILLE aménagée en IMMEUBLE LOCATIF avec 2 entrée séparées, SURFACE HABITABLE TOTALE 140 m² environ, ensemble en très bon état général composé de :

* UN APPARTEMENT DE 80 m² environ : actuellement loué 485 euros : pièce de vie (avec coin cuisine aménagée neuve-séjour), 3 chambres, salle d'eau, wc.

* UN APPARTEMENT DE 55 m² environ : actuellement loué 435 euros avec pièce à vivre, 2 chambres, salle d'eau, wc.

* EXCELLENT RAPPORT LOCATIF / TRES BON ETAT (appartements rénovés).

* Compteurs d'eau et d'électricité séparés. »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5740

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Séjour - Salon -	42,89			
+1	Chambre 1	12			
+1	Chambre 2	15,80			
+1	Salle d'eau	3,26			
+1	W.C.	1,50			
+2	Chambre 3	16,60			
RDC	Salon - Cuisine	25			
RDC	W.C.	1,18			
+1	Bureau	11,32			
+1	Chambre 1	14,85			
+2	Palier	11,72			
+2	Chambre 2	7,80			
+2	Salle d'eau	3,60			
+2	W.C.	1,50			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5740

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47110
- Exposition Sud
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté 2 côtés

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 97 200 €
- Prix au m2 694 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 8 %
- Taxe Foncière 1 922 €

SURFACES

- Surface 140 m2

EXTÉRIEUR

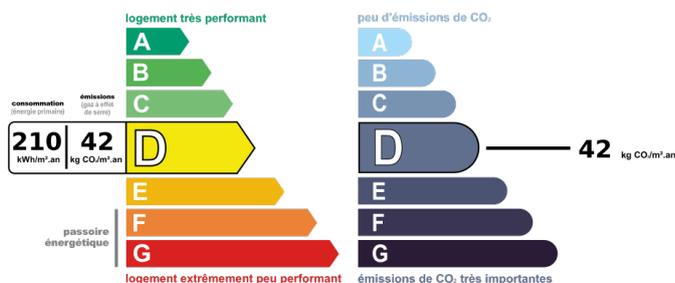
- Jardin Non
- Fenêtres Double vitrage

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 8
- Chambres 5
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Mode Chauffage Gaz de ville

DIAGNOSTICS

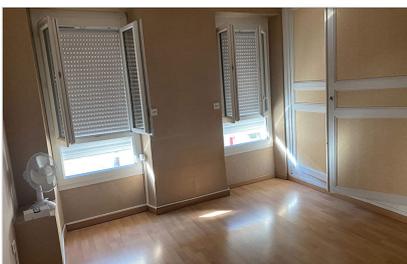
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 01/11/2022
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 210 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 42 Kg CO2/m2/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5740
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5740
ALBUM PHOTOS DU BIEN

