

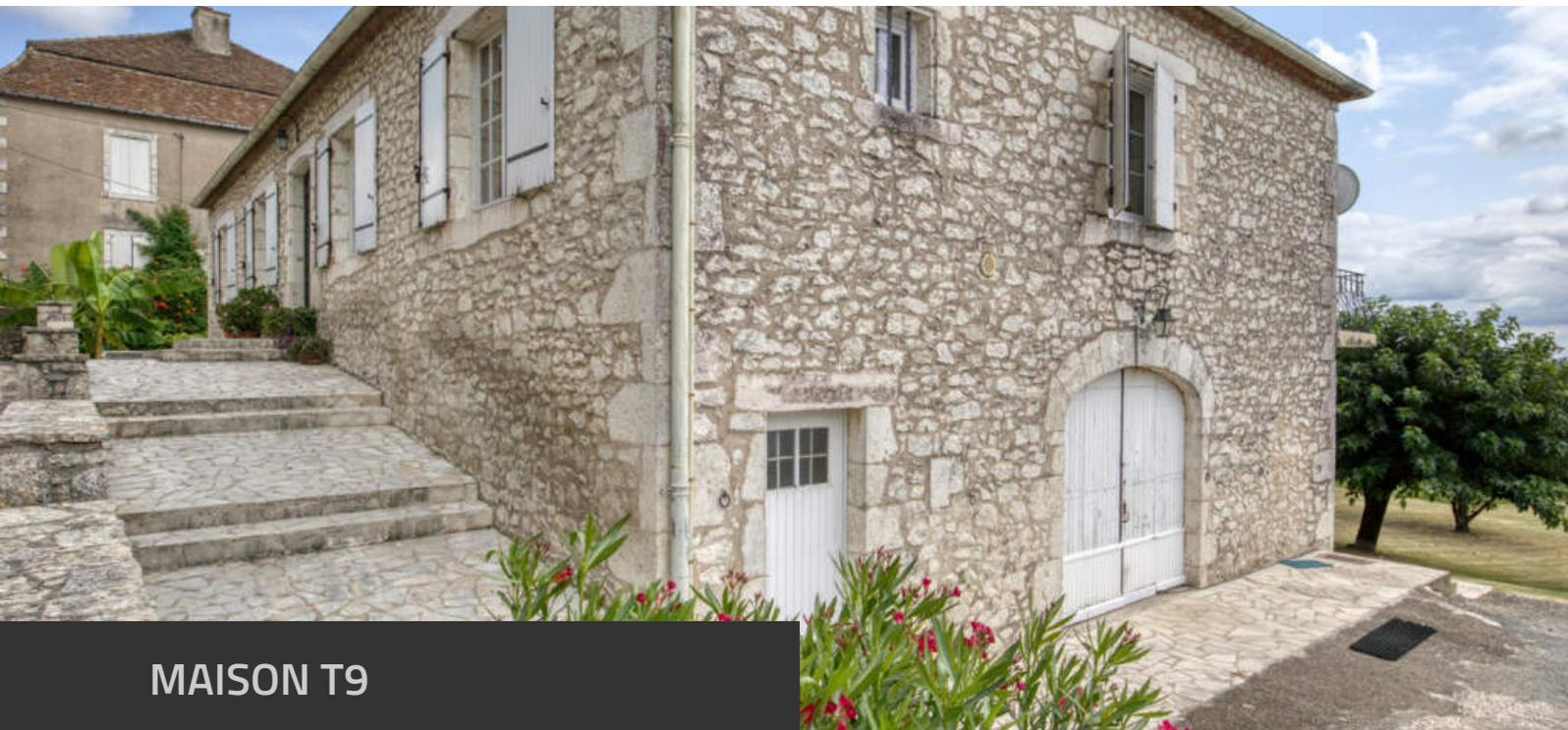
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T9

280 m², 8 chambre(s), MONFLANQUIN

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

Belle maison de village en pierre de 9 pièces sur un parc de 4 235 m² environ.

RÉFÉRENCE N° 5733

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« La quiétude et le charme d'un village médiéval pour cette maison de maître. Proche des commerces dans un secteur calme .

MONFLANQUIN, bastide classée parmi les "plus beaux villages de France", Sud-Ouest (Nouvelle Aquitaine), département de Lot-et-Garonne (47) :

BELLE MAISON EN PIERRE sur deux niveaux + dépendance, située dans le bas du village :

** 9 pièces principales.*

** Surface habitable 270 m² environ.*

** Rez-de-chaussée (200 m² habitables) : cuisine équipée ; salon-salle à manger ; 4 chambres ; bureau ; dégagement ; salle de bains ; wc ; cellier.*

** Rez-de-jardin (80 m² habitables) : cuisine ; 3 chambres ; dégagement ; salle d'eau. Cave / cellier / chaufferie / garage de 40m². Hauteur sous plafond 2,77.*

** Travaux de rafraîchissement et de modernisation à envisager.*

** Chauffage central fuel à condensation / tout à l'égout.*

** Dépendances non attenantes de 120 m².*

** TERRAIN (rare au coeur d'un village) : parc d'agrément arboré de 4 235 m². »*

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5733

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Pays : France
- Code Postal : 47150
- Secteur : Monflanquin
- Exposition : Sud
- Lotissement : Non
- Vue : Dégagée
- Distance Commerces : 0.1 km
- Mitoyenneté : Indépendant
- Accès Ecole : 2 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 378 700 €
- Prix au m2 : 1 352 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non
- Honoraires (en %) : 5.19 %
- Taxe Foncière : 1 800 €

SURFACES

- Surface : 280 m2

EXTÉRIEUR

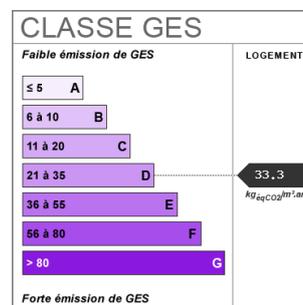
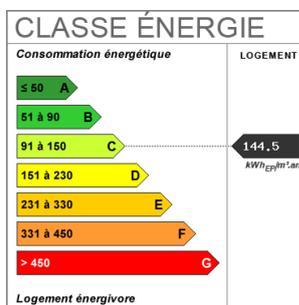
- Jardin : Oui
- Année construction : 1970
- Construction : Pierre
- Fenêtres : Bois simple vitrage
- Assainissement : Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 9
- Chambres : 8
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) de bains : 2
- Plain-pied : Oui
- Mode Chauffage : Fuel

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) : Non
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique : 29/07/2020
- Consommation énergie primaire : C
- Valeur consommation énergie primaire : 144.5 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre : D
- Valeur Gaz Effet de serre : 33.3 Kg CO2/m2/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5733
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5733
ALBUM PHOTOS DU BIEN

