

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 T8

315 m², 4 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT

397 500 € *

*397 500 € honoraires inclus.
375 000 € 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

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

A vendre superbe maison en pierre restaurée (ancienne grange) avec piscine

RÉFÉRENCE N° 5334

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« LOT-ET-GARONNE (47), site calme non isolé,
proche de Sainte-Livrade, village tous commerces.
A 10 mn à l'ouest de Villeneuve-sur-Lot.

BELLE MAISON en pierre (ancienne grange) entièrement rénovée :

** 8 PIÈCES PRINCIPALES + terrasse .*

** SURFACE HABITABLE 315 m² environ : cuisine ouverte équipée donnant sur terrasse,
superbe pièce de vie de 84 m² avec plafond cathédrale et mezzanine, 4 grandes chambres,
dont 2 suites parentales ; bureau, 3 salles de bains modernes avec WC ; 2 cheminées.*

** Excellentes prestations ; très bon état.*

** Chauffage pompe à chaleur par le sol ; isolation.*

** Piscine au sel ; plage ; pool house. Portail motorisé*

** TERRAIN parc arboré et paysagé de 2 760 m² environ clôturé ; atelier.*

>>

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5334

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Code Postal : 47110
- Secteur : 10km ouest Villeneuve
- Exposition : Sud
- Lotissement : Non
- Vue : sur campagne / dégagée
- Distance Commerces : 3 km
- Mitoyenneté : Indépendant
- Accès Ecole : 5 min
- Accès Gare : 25 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 397 500 €
- Taxe Foncière : 1 741 €

SURFACES

- Surface : 315 m²
- Surface séjour : 84 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Standing : Grand standing
- Vis à Vis : Non
- Construction : Pierre
- Isolation : Par le toit et les murs
- Assainissement : Fosse septique

INTÉRIEUR

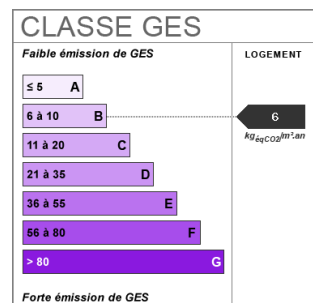
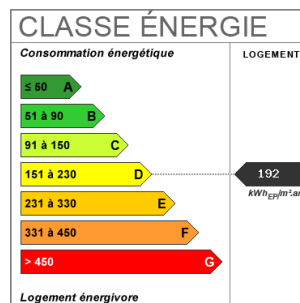
- Nombre pièces : 8
- Chambres : 4
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) d'eau : 3
- WC : 3
- Cuisine : Aménagée/équipée
- Plain-pied : Oui
- Nombre niveaux : 1
- Mode Chauffage : Pompe à chaleur
- Cheminée : Insert

AUTRES

- Piscine : Oui

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : D
- Valeur consommation énergie primaire : 192 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : B
- Valeur Gaz Effet de serre : 6 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5334
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5334
ALBUM PHOTOS DU BIEN

