

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

235 m², 6 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT

395 000 € *

*395 000 € honoraires inclus.
377 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.77 % 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 belle et spacieuse villa "d'architecte" avec vue panoramique / Parc / piscine

RÉFÉRENCE N° 5406

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne à 10 km de Villeneuve-sur-Lot,
à 3 km d'un village tous commerces, quartier résidentiel.
Superbe site dominant avec vue sur la vallée du Lot.

BELLE VILLA D'ARCHITECTE entièrement rénovée :

* Surface habitable 235 m² environ + cave + maison d'amis.

* 9 pièces principales sur 2 niveaux.

* REZ-DE-CHAUSSEE (141 m²) : cuisine équipée 15,70 m², lumineux salon-séjour 55 m² avec cheminée, hall 16 m², chambre 23 m², bureau 16 m², salle de bains 10 m², wc.

* ETAGE (94 m²) : palier, 4 chambres 20 m², 21m², 14 m², 15 m², salle de bains 9 m², wc.

* SOUS-SOL (44 m²) : cave / chaufferie ; grenier aménageable.

*CONFORT : chauffage central au fuel ; doubles cloisons ; poêle bois ;
alarme ; portail électrique ; menuiseries doubles vitrage.*

MAISON D'AMIS (40 m²) : pièce à vivre, salle d'eau, wc. Cabanon de jardin.

TERRAIN : 10 241 m² environ avec vue dominante.

PISCINE : 12m x 6m avec plage. »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5406

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
0	Cuisine	15,70			équipée
0	Salon - Séjour	55			cheminee
0	Chambre	23			
0	Chambre	16			
0	Salle de bains	10			
0	Hall	16			
1	Palier	10			
0	Chambre	20			
0	Chambre	21			
0	Chambre	14			
0	Bureau	15			
0	Salle de bains	9,30			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5406

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code Postal 47110
- Secteur 10km ouest Villeneuve
- Lotissement Non
- Vue dominante
- Nombre étages 2
- Distance Aéroport 35 km
- Distance Autoroute 35 km
- Distance Commerces 3 km
- Distance Train 30 km
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 395 000 €
- Honoraires (en %) 4.77 %
- Taxe Foncière 2 180 €

SURFACES

- Surface 235 m2
- Surface séjour 55 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1958
- Standing Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Isolation Double peau
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 9
- Chambres 6
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 3
- Cuisine Aménagée/équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel
- Cheminée Foyer ouvert

AUTRES

- Portail électrique Oui
- Piscine Oui

TERRAIN

- Cloture Grillage
- PLU Oui
- Nombre de lots 1
- Certificat d'urbanisme Oui
- Assainissement collectif Non
- Informations complémentaires 1 C.U

DIAGNOSTICS

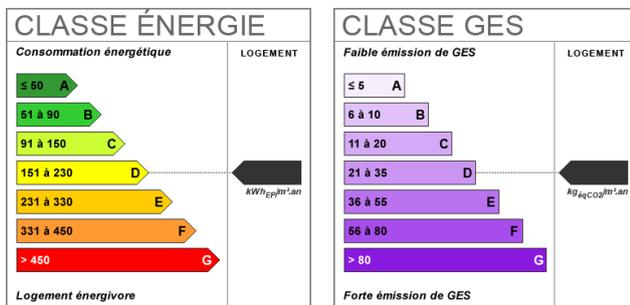
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire D
- Gaz Effet de Serre D

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5406

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5406
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5406
ALBUM PHOTOS DU BIEN

