

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - SAINTE-LIVRADE
LE 17 / 07 / 2025



MAISON T3

67 m², 2 chambre(s), SAINT ETIENNE DE FOUGERES

86 400 € *

*86 400 € honoraires inclus.
80 000 € 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 secteur Saint-Etienne-de-Fogeres 47 - Pigeonnier 3 pièces sur parc 1,5 ha -

RÉFÉRENCE N° 5446

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nouvelle-Aquitaine, Lot-et-Garonne (47), secteur Sainte-Livrade,
5 mn des commodités, à 15 mn de Villeneuve-sur-Lot.

UN PIGEONNIER POUR MOINS DE 100 000 € (frais de notaire compris) !

PIGEONNIER en bon état d'entretien :

- * 3 pièces principales + annexe + appentis.
- * Surface habitable 67 m² environ, (possibilité 87 m² avec appentis) :
- * Entrée-salon, cuisine-séjour, 2 chambres, salle d'eau avec toilettes, véranda, terrasse.
- * Annexe 18 m².

CONFORT : chauffage convecteurs électriques - Assainissement autonome.

PARC ARBORE 1,50 hectare environ.

A NE PAS RATER !

>>

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5446

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Entrée - Séjour	12			coin petit salon
	Salle d'eau	2			SE et WC dans même local
	W.C.	1			
	Cuisine	17,60			+ coin repas
	Véranda	5			
1er	Chambre 1				Escalier abrupt
2ème	Chambre 2				Escalier abrupt
	Terrasse				
	Annexe	18			non isolée
	Appentis	20			possibilité agrandissement sur entréee

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5446

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays FRANCE
- Code Postal 47380
- Lotissement Non
- Distance Commerces 1.5 km

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 86 400 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 400 €

SURFACES

- Surface 67 m²
- Surface aménageable 18,00 m² environ
- Surface séjour 17.6 m²
- Surface 23 m²
- Dépendance(s)

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Construction Pierre
- Fenêtres Bois simple vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

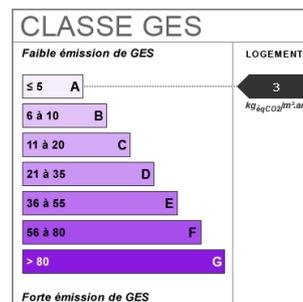
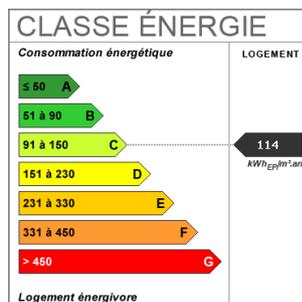
- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Coin Repas
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 3
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Electrique

TERRAIN

- Eau ville Oui
- Servitude Oui
- Assainissement autonome

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation C énergie primaire
- Valeur consommation 114 kWh/m² par an énergie primaire
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5446
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5446
ALBUM PHOTOS DU BIEN

