

# 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

340 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), TOMBEBOEUF

**399 000 € \***

\*399 000 € honoraires inclus.  
380 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 5 % 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](mailto:agenceste@cabalet.com)

Document non contractuel

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

**A vendre superbe grange en pierre rénovée, piscine et parc de 13 000 m<sup>2</sup> environ secteur Tombeboeuf**

RÉFÉRENCE N° 5278

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Grange rénovée, surface habitable 346m<sup>2</sup>, 8 pièces principales dont 4 chambres, vérandas, coin piscine, galerie / auvent 100m<sup>2</sup>, garage. Terrain 13 000m<sup>2</sup>, piscine et puits. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Entrée	11			avec vestiaire et w.c.
	Salon - Séjour	120			avec cheminée Insert
	Cuisine	23			équipée
	Couloir	16			
	Chambre 1	30			avec s.d.b. privatif et dressing
	Chambre 2	15			avec s. d'eau privatif
	Chambre 3	14			avec s.d'eau privatif
	Buanderie	8,50			
	Mezzanine	140			avec salon aménagé.
	Chambre 4	32			appoint avec w.c.
	Bureau	26			
	Véranda	30			fermé
	Véranda	23			ouvert
	galerie	100			aved Auvent
	Garage	30			
	Pièce	6			douche et w.c. et frigo pour la piscine.

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5278

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code Postal 47380
- Secteur Nord Lot et Garonne
- Exposition Sud
- Lotissement Non
- Nombre étages 1
- Distance Aéroport 30 km
- Distance Autoroute 30 km
- Distance Commerces 1 km
- Distance Train 20 km
- Accès Bus 30 min
- Accès Ecole 5 min
- Accès Gare 20 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 399 000 €
- Taxe Foncière 2 000 €

### SURFACES

- Surface 340 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 120 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Construction Pierre
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets PVC
- Isolation Par le toit
- Assainissement Fosse septique

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 8
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 6
- Cuisine Américaine Equipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 1
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Mixte Sol / Convecteurs
- Mode Chauffage Géothermie
- Cheminée Insert

### AUTRES

- Nombre de terrasses 1
- ADSL possible Oui
- Interphone Non
- Portail électrique Non
- Piscine Oui
- Chambre Froide Non
- Climatisation Non
- Sous-sol Non
- Véranda Oui
- Puits Oui

### DIAGNOSTICS

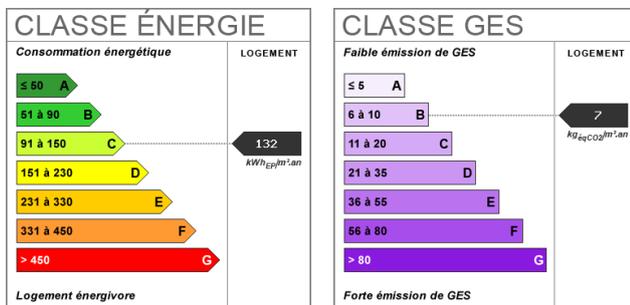
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 132 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5278

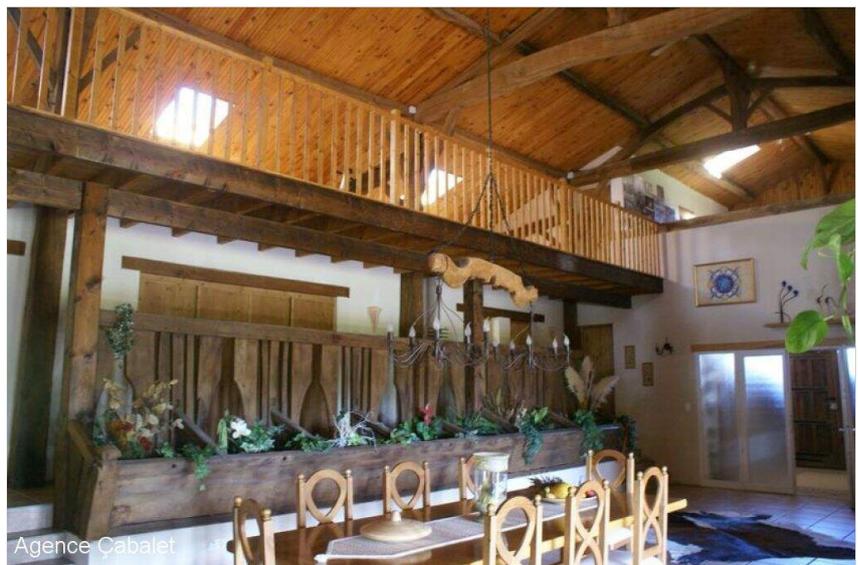
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5278  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5278  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

