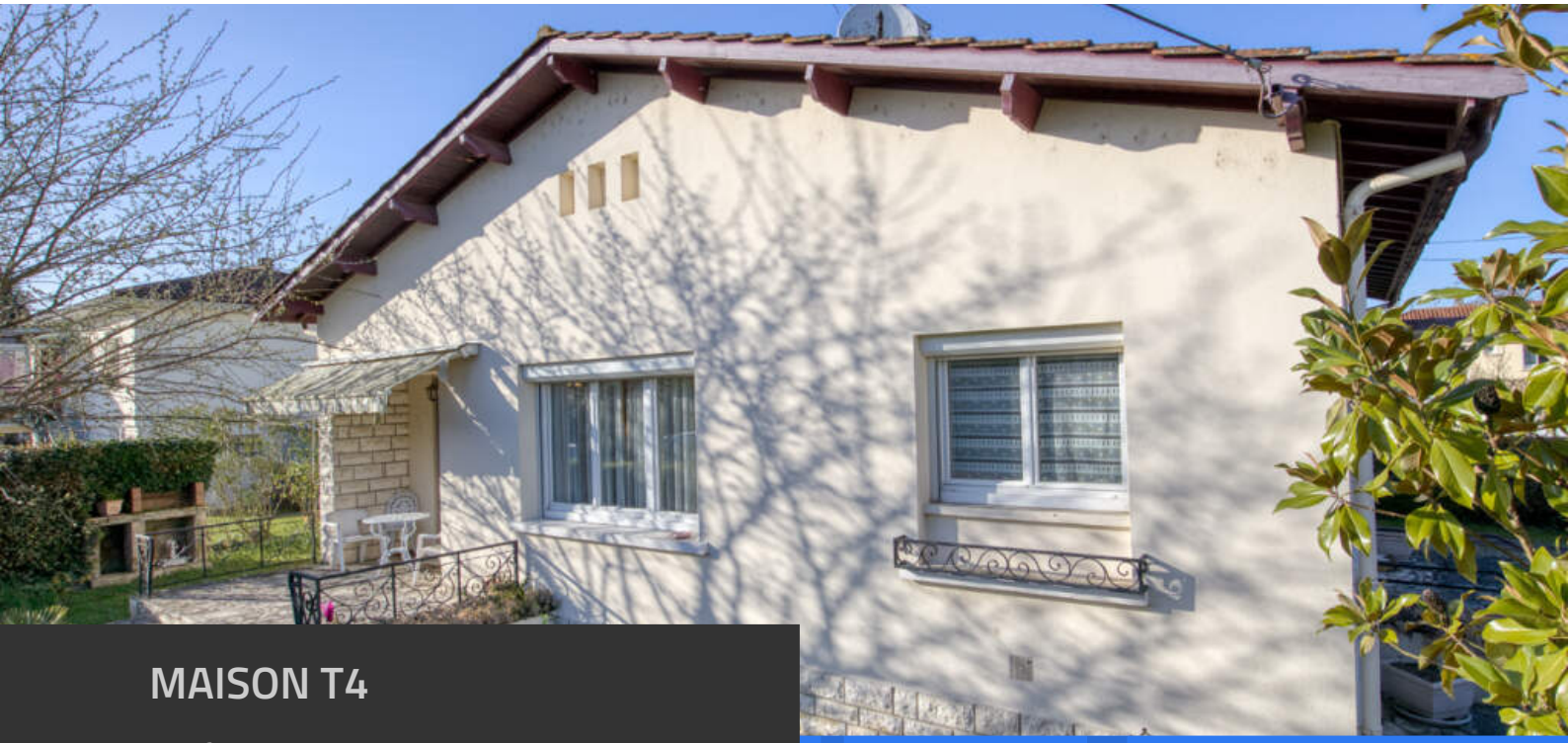
# Lot-&-Garonne Immobilier

## Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



## MAISON T4

**81 m², 2 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT**
**112 300 € ***

*112 300 € honoraires inclus.
105 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6.95 % 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

RCS Agen 852797216 SAS au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4703 2019 000 042 111 - 0 - Montant garantie : 0 € - L'agence Lot-&-Garonne Immobilier - Agence Çabalet - Sainte-Livrade ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

Lot-&-Garonne **Immobilier**

Agence Çabalet fondée en 1938

# A vendre agréable villa de plain-pied avec jardin (440 m² environ)

**RÉFÉRENCE N° 5445**
**DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

*« Lot-et-Garonne (47) à Sainte-Livrade-sur-Lot proche des commerces et d'un jardin public ; site calme.*

*AGREABLE et COQUETTE villa de plain-pied avec garage attenant.*
** 4 PIECES PRINCIPALES + terrasse.*
** SURFACE HABITABLE 82 m² environ : hall/ dégagement ; cuisine lumineuse (2 fenêtres) ; salon- séjour (28 m²) avec cheminée ; donnant sur terrasse ; 2 chambres ; salle d'eau ; wc ; cellier.*
** CONFORT : chauffage électrique ; menuiseries PVC (volets électriques) ; tout à l'égout ; eau de ville.*
** Jardin clôturé et arboré de 440 m² environ.*
** Garage attenant ; abri jardin ; terrasse avec store.*
** BON ETAT GENERAL.*
** TAXE FONCIERE : 1185 euros.*
*»*



RCS Agen 852797216 SAS au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4703 2019 000 042 111 - 0 - Montant garantie : 0 € - L'agence Lot-&-Garonne Immobilier - Agence Çabalet - Sainte-Livrade ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

# Lot-&-Garonne Immobilier

## Agence Çabalet fondée en 1938

### RÉFÉRENCE N° 5445
### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | |
|---|---|
| ▪ Type de bien | Maison |
| ▪ Type de transaction | A vendre |

#### LOCALISATION

| | |
|---|---|
| ▪ Code Postal | 47110 |
| ▪ Secteur | Sainte Livrade |
| ▪ Distance Commerces | 1 km |
| ▪ Mitoyenneté | Indépendant |
| ▪ Accès Bus | 3 min |
| ▪ Accès Ecole | 5 min |

#### ASPECTS FINANCIERS

| | |
|---|---|
| ▪ Prix | 112 300 € |
| ▪ Honoraires (en %) | 6.95 % |
| ▪ Taxe Foncière | 1 185 € |

#### SURFACES

| | |
|---|---|
| ▪ Surface | 81 m2 |

#### EXTÉRIEUR

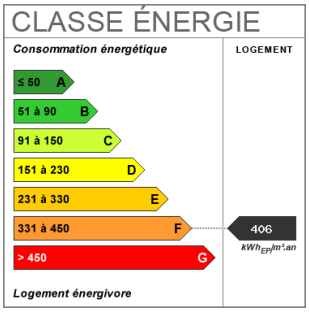
| | |
|---|---|
| ▪ Jardin | Oui |
| ▪ Année construction | 1968 |
| ▪ Construction | Brique |
| ▪ Fenêtres | P.V.C. |
| ▪ Isolation | Laine de verre |
| ▪ Assainissement | Tout à l'égout |

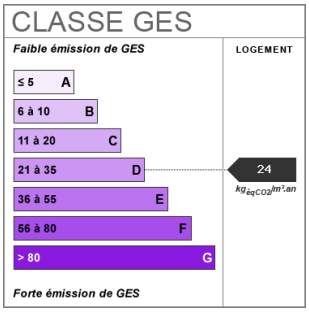
#### INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| ▪ Nombre pièces | 4 |
| ▪ Chambres | 2 |
| ▪ Chambre RDC | 1 |
| ▪ Salle(s) d'eau | 1 |
| ▪ WC | 1 |
| ▪ Plain-pied | Oui |
| ▪ Nombre niveaux | 1 |
| ▪ Mode Chauffage | Electrique |
| ▪ Cheminée | Foyer ouvert |

#### DIAGNOSTICS

| | |
|---|---|
| ▪ Soumis à l'affichage du DPE | Oui |
| ▪ Consommation énergie primaire | F |
| ▪ Valeur consommation énergie primaire | 406 kWh/m2 par an |
| ▪ Gaz Effet de Serre | D |
| ▪ Valeur Gaz Effet de serre | 24 Kg CO2/m2/an |






RCS Agen 852797216 SAS au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4703 2019 000 042 111 - 0 - Montant garantie : 0 € - L'agence Lot-&-Garonne Immobilier - Agence Çabalet - Sainte-Livrade ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

# Lot-&-Garonne **Immobilier**

## Agence Çabalet fondée en 1938

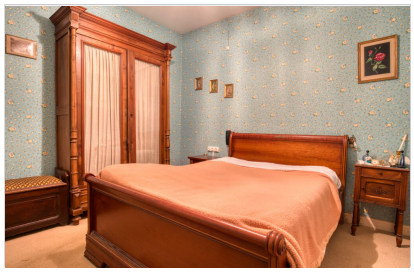
RÉFÉRENCE N° 5445
ALBUM PHOTOS DU BIEN

RCS Agen 852797216 SAS au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4703 2019 000 042 111 - 0 - Montant garantie : 0 € - L'agence Lot-&-Garonne Immobilier - Agence Çabalet - Sainte-Livrade ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

# Lot-&-Garonne **Immobilier**

## Agence Çabalet fondée en 1938

### RÉFÉRENCE N° 5445
### ALBUM PHOTOS DU BIEN



RCS Agen 852797216 SAS au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4703 2019 000 042 111 - 0 - Montant garantie : 0 € - L'agence Lot-&-Garonne Immobilier - Agence Çabalet - Sainte-Livrade ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.