

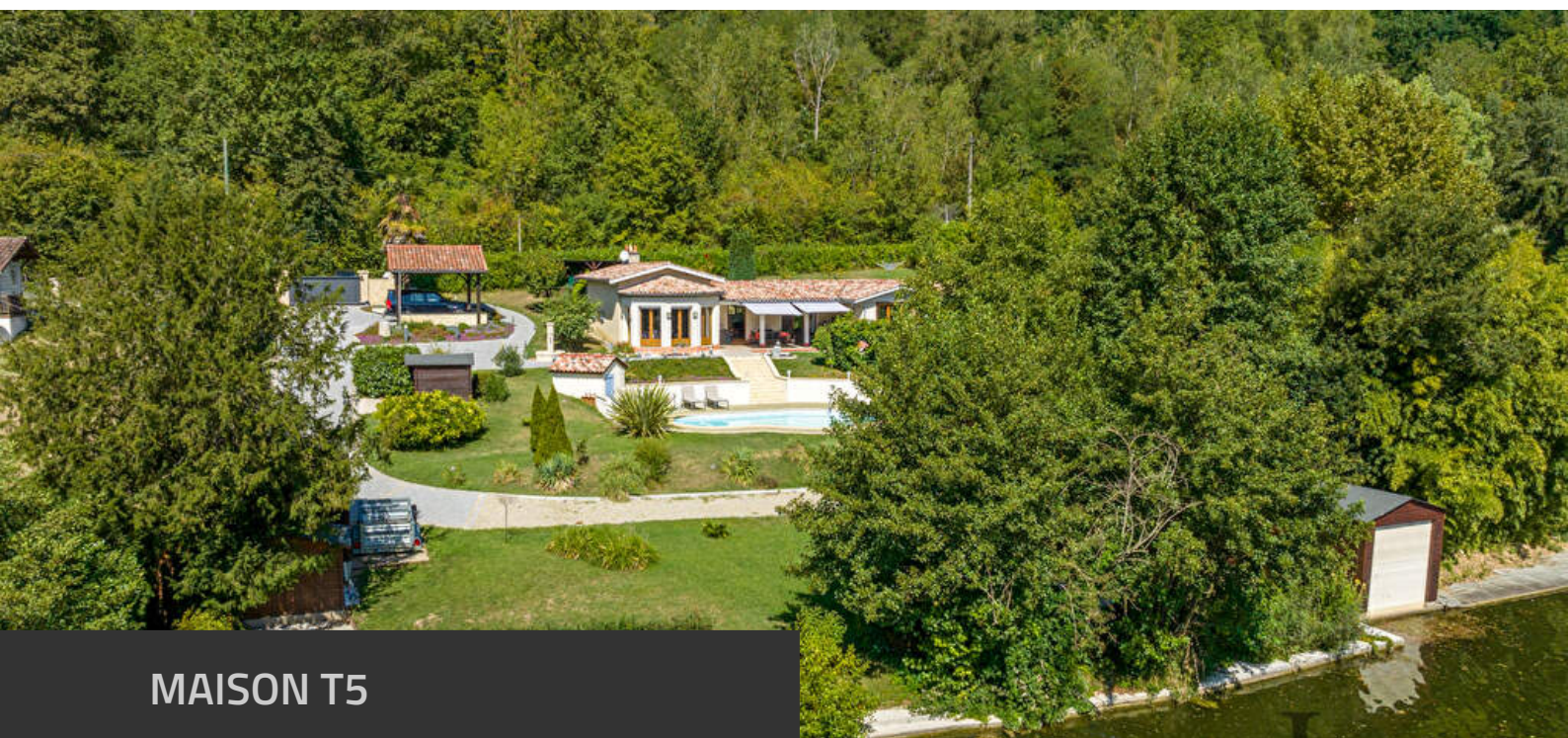
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T5

127 m², 4 chambre(s), PINEL HAUTERIVE

487 000 € *

*487 000 € honoraires inclus.
460 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.87 % 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 maison au bord du Lot en Lot-et-Garonne (47) avec accès bateau à la rivière

RÉFÉRENCE N° 5569

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Au bord de l'eau dans un cadre idéal avec une exposition sud et un soleil permanent sur le domaine, dans un secteur calme et non isolé.

* D'une superficie habitable de 127 m², la maison comprend : entrée, cuisine 15,29 m² neuve (2020) équipée, séjour 34,60 m² avec cheminée insert et vue sur le Lot, chambre avec suite parentale (salle d'eau double vasque baignoire balnéo et douche, dressing 5,80 m²), buanderie, 3 chambres avec salle d'eau et toilettes privatives.

* Piscine au chlore (le liner a 4 ans) avec plage et douche.

* Confort : chauffage électrique et insert bois, double vitrage, volets roulants électriques, terrasse couverte.

* Terrain 2 861 m² environ clôturé, berge du Lot stable.

* Garage à bateau fermé avec treuil pour la mise à l'eau, garage voiture, atelier, un carport. Portail électrique, allée pavée de 2020.

>>

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5569

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47380
- Lotissement Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 487 000 €
- Prix au m2 3 834 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 172 €

SURFACES

- Surface 127 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2000
- Standing Normal
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation Oui
- Assainissement Fosse toutes eaux

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 3
- WC 4
- Cuisine Américaine Amenagée Equipée
- Plain-pied Oui
- Nombre niveaux 1
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Electrique
- Cheminée Insert

AUTRES

- ADSL possible Oui
- Portail électrique Oui
- Piscine Oui

DIAGNOSTICS

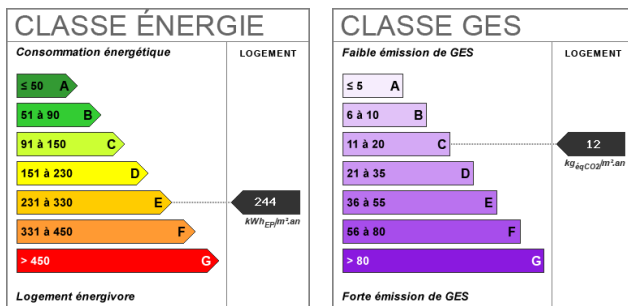
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 244 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 12 Kg CO2/m2/an

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5569

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5569
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5569
ALBUM PHOTOS DU BIEN

