

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 T6

120 m², 4 chambre(s), CASSENEUIL

210 000 € *

*210 000 € honoraires inclus.
200 000 € 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

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

A vendre agréable villa avec piscine en bordure de rivière secteur Casseneuil

RÉFÉRENCE N° 5301

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A la recherche de la quiétude de bords de rivières,
Amoureux de parties de pêche ou de promenades nautiques,
cette villa est faite pour vous.

Au coeur du Sud-Ouest, Lot-et-Garonne, secteur Villeneuve-sur-Lot (47300),
Emplacement exceptionnel en bordure de Lot (non inondable),
Proche du village de Casseneuil, village tous commerces.

AGREABLE VILLA TRADITIONNELLE sur 2 niveaux avec piscine et jardin clôturé :

* SURFACE HABITABLE 120 m² + terrasse + abri voiture + garage.

* 5 PIÈCES PRINCIPALES :

- Rez-de-chaussée : appartement de 20 m² avec commodités.

- Etage (habitation) : cuisine ouverte sur séjour avec cheminée, terrasse couverte avec store et vue sur rivière. 2 chambres, 2 salles d'eau, troisième chambre d'enfant.

* PISCINE (sécurisée) 12m x 5m avec volet roulant.

* CONFORT :

- Toiture refaite à neuf - isolation murs par extérieur - radiateurs.

- Tout à l'égout.

* TERRAIN : 1 329 m² environ clôturé - Accès direct à la rivière "le Lot" -
Ponton privé pour pêche.

>>

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5301
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Pays : France
- Code Postal : 47440
- Secteur : Casseneuil
- Lotissement : Non
- Vue : sur rivière
- Nombre étages : 1
- Distance Commerces : 0.2 km
- Mitoyenneté : Indépendant
- Accès Ecole : 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 210 000 €
- Honoraires (en %) : 5 %
- Taxe Foncière : 1 784 €

SURFACES

- Surface : 120 m2

EXTÉRIEUR

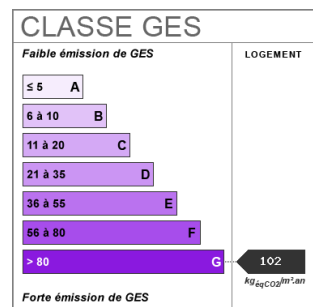
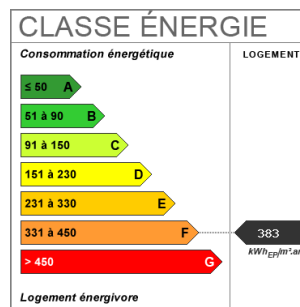
- Jardin : Oui
- Année construction : 1975
- Isolation : isolation par l'extérieur
- Assainissement : Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 6
- Chambres : 4
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 2
- Cuisine : Aménagée/équipée
- Plain-pied : Non
- Nombre niveaux : 2
- Mode Chauffage : Fuel
- Cheminée : Foyer ouvert

DIAGNOSTICS

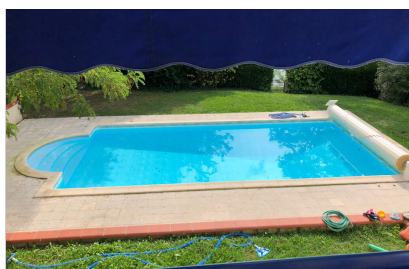
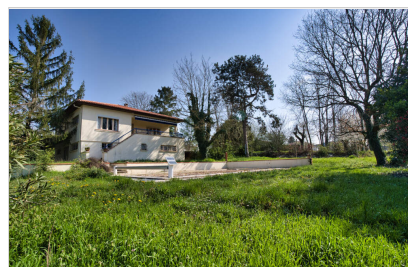
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : F
- Valeur consommation énergie primaire : 383 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre : G
- Valeur Gaz Effet de serre : 102 Kg CO2/m2/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5301
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5301
ALBUM PHOTOS DU BIEN

