

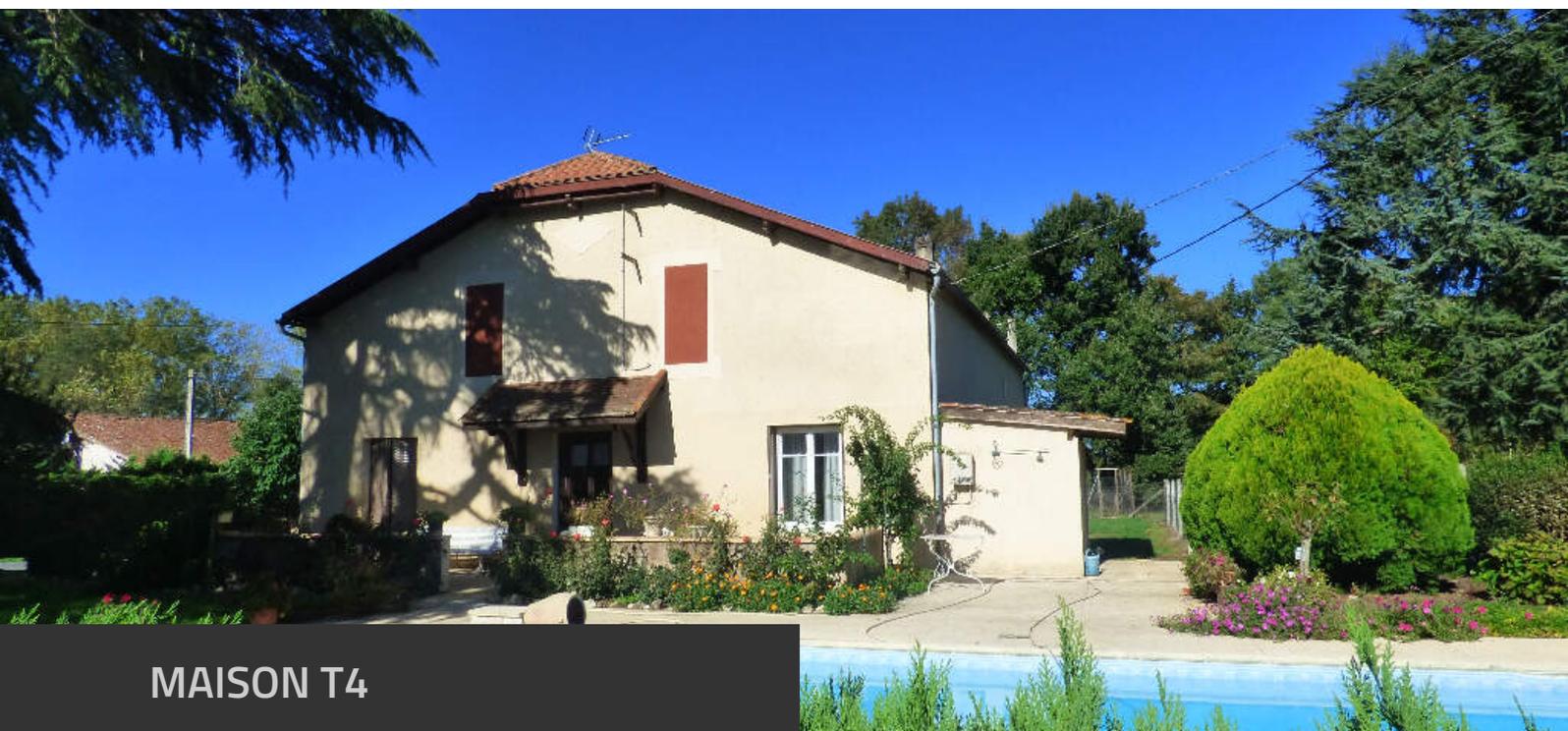
# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - SAINTE-LIVRADE  
LE 03 / 07 / 2025



### MAISON T4

110 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT

**190 800 € \***

\* 190 800 € honoraires inclus.  
180 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 6 % 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 en campagne de Sainte-Livrade ancien corps de ferme sur 2 hectares

RÉFÉRENCE N° 5314

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Au coeur du Lot-et-Garonne, vallée du Lot,  
à 1h20 mn au sud de Bordeaux,  
à 3 km de Sainte-Livrade-sur-Lot, village tous commerces de 6 500 habitants.

ANCIENNE FERME (en pierre) composée d'une habitation principale,  
d'un petit logement (gîte), et de dépendances diverses.

\*HABITATION PRINCIPALE (+ grenier aménageable) de  
4 PIÈCES PRINCIPALES,  
SURFACE HABITABLE 110 m<sup>2</sup> environ :  
cuisine équipée, salon-séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc, dégagement.  
Chauffage central mixte (bois/ fuel), menuiseries PVC.

\*DEPENDANCES :  
logement 2 pièces (55 m<sup>2</sup>), cellier, cave,  
grange / atelier de 170 m<sup>2</sup> environ.

\*PISCINE 9 x 4 avec plage.

\*TERRAIN : 2 hectares (20 000 m<sup>2</sup>) environ idéal pour un cheval. Potager. Parc.

TAXE

FONCIER [http://immopro.ac3-distribution.com/catalog/admin-v2/categories\\_office.php?action=new\\_product&plD=28606967&>window\\_type=tab#RE](http://immopro.ac3-distribution.com/catalog/admin-v2/categories_office.php?action=new_product&plD=28606967&>window_type=tab#RE) 1 370 euros »

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5314

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

### LOCALISATION

- Pays : France
- Code Postal : 47110
- Secteur : Sainte Livrade
- Exposition : Sud
- Lotissement : Non
- Vue : campagne
- Distance Autoroute : 30 km
- Distance Commerces : 3 km
- Distance Train : 30 km
- Mitoyenneté : Indépendant
- Accès Ecole : 5 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 190 800 €
- Taxe Foncière : 1 370 €

### SURFACES

- Surface : 110 m<sup>2</sup>
  - Surface : 170 m<sup>2</sup>
- Dépendance(s)

### EXTÉRIEUR

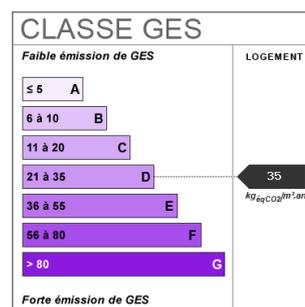
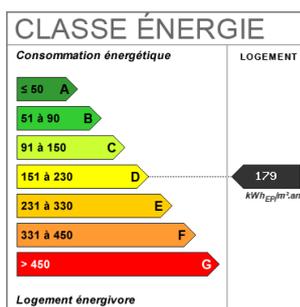
- Jardin : Oui
- Année construction : 1900
- Standing : Normal
- Construction : Pierre
- Fenêtres : PVC Double Vitrage
- Assainissement : Fosse septique

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 4
- Chambres : 3
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 1
- Plain-pied : Oui
- Mode Chauffage : Fuel

### DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : D
- Valeur consommation énergie primaire : 179 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre : D
- Valeur Gaz Effet de serre : 35 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5314  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5314  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

