

# 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 T10

360 m<sup>2</sup>, 7 chambre(s), FONGRAVE

**548 000 € \***

\*548 000 € honoraires inclus.  
520 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 5.38 % 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

## Demeure de charme en pierre de 1870 avec chambres d'hôtes et piscine

RÉFÉRENCE N° 5387

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Coeur du Lot-et-Garonne, belle région vallonnée entre le Périgord et le Gers, à 1h15 au sud de Bordeaux, région de Villeneuve-sur-Lot, à 5 mn de villages avec commerces.*

*A vendre magnifique maison en pierre (de 1870) parfaitement restaurée et actuellement exploitée en "CHAMBRES D'HÔTES " haut de gamme.*

*\* 10 PIÈCES PRINCIPALES.*

*\* SURFACE HABITABLE 360 m<sup>2</sup> environ.*

*\* RAPPORT FINANCIER : 35 000 EUROS EN 2019.*

*\* POSSIBILITÉ DÉVELOPPEMENT ACTIVITÉ.*

*Dégagement, cuisine semi-professionnelle de 30 m<sup>2</sup>, salon-séjour 62 m<sup>2</sup> avec cheminée, véranda (petits déjeuners), 5 chambres d'hôtes "luxueuses" (meublées) avec salle de bains, partie privative de 2 chambres, dressing et salle de bains, wc.*

*\*Piscine avec plage ; cave.*

*\*Belles prestations et matériaux nobles pour cette demeure alliant charme et confort.*

*\* TERRAIN de 14 350 m<sup>2</sup> environ (site dominant sur campagne).*

*\* PROPRIÉTÉ vendue avec mobilier lié à l'exploitation. »*

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5387

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
R/C	Hall	15			
	Cuisine	30			repas
	Salon - Séjour	62			cheminée
	Véranda	30			petits dejeuners
	Chambre 1	23			salle d'eau /wc
	Chambre 2	34			salle d'eau / wc
étage	Chambre 3	30			salle d'eau /w c
	Chambre 4	29			salle d'eau / wc
	Chambre	19			salle d'eau / wc
	Chambre 1	30			privé
	Chambre 1	20			privé
	Dressing	5			privé
	SDB + WC	7			privé
	Dégagement	26			

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5387

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47260
- Lotissement Non
- Vue dégagée
- Distance Commerces 5 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Ecole 5 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 548 000 €
- Honoraires (en %) 5.38 %
- Taxe Foncière 1 300 €

### SURFACES

- Surface 360 m2

### EXTÉRIEUR

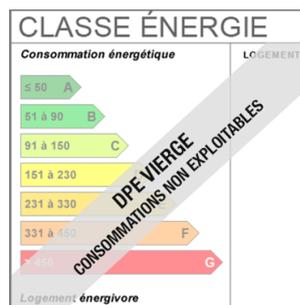
- Jardin Oui
- Année construction 1870
- Standing Grand standing
- Construction Pierre

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 10
- Chambres 7
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 7
- Cuisine Aménagée/équipée
- Mode Chauffage Fuel

### DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire Vierge
- Gaz Effet de Serre Vierge



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5387  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5387  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

