

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 T5

130 m², 4 chambre(s), STE LIVRADE SUR LOT
289 900 € *

*289 900 € honoraires inclus.
275 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.42 % 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 villa récente de plain-pied à Sainte-Livrade-sur-Lot

RÉFÉRENCE N° 6022

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Sud-Ouest - Lot-et-Garonne (47) - Dans la commune de Sainte-livrade-sur-Lot, proche de toutes commodités -

AGREABLE ET LUMINEUSE MAISON CONTEMPORAINE DE PLAIN-PIED :

* SURFACE HABITABLE 130 m² environ,

* 5 PIÈCES PRINCIPALES avec terrasse,

* TERRAIN 4 635 m² environ.

* MAISON bâtie sur les côteaux avec vue dominante :

- Cuisine aménagée ouverte sur grand séjour lumineux,
- 4 chambres dont 1 suite parentale avec dressing,
- 2 salles d'eau, 2 toilettes.

*CONFORT :

- Menuiseries aluminium double vitrage,
- Volets roulants électriques,
- Isolation performante,
- Chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau,
- Assainissement autonome.

>>

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 6022

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	2,30			+ PL
RDC	Coin cuisine	9,50			aménagée et équipée
RDC	Salon-Salle à	42,60			
RDC	Cellier	6,50			
RDC	Chambre 1	9			parentale
RDC	Dressing	3,40			
RDC	SDE + WC	6,20			
RDC	Dégagement	3,70			
RDC	Chambre 2	9,80			
RDC	Chambre 3	12,30			+ PL
RDC	Salle d'eau	10			
RDC	Chambre 4	13			
RDC	Toilettes	1,70			+ lave-mains
EXT	Terrasse				
EXT	Cabanon				

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 6022

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Pays : France
- Code Postal : 47110
- Exposition : Nord
- Lotissement : Non
- Vue : OUI sur ville
- Mitoyenneté : Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 289 900 €
- Prix au m2 : 2 230 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non
- Honoraires (en %) : 5.42 %
- Taxe Foncière : 1 600 €

SURFACES

- Surface : 130 m2
- Surface séjour : 42.6 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 2012
- Neuf - Ancien : Récent
- Standing : Bon
- Construction : Brique
- Fenêtres : Aluminium Double Vitrage
- Volets : Roulants électriques
- Isolation : Par le toit et les murs

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 5
- Chambres : 4
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) d'eau : 2
- WC : 2
- Cuisine : Américaine Aménagée Equipée
- Plain-pied : Oui
- Nombre niveaux : 1
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Au Sol
- Mode Chauffage : Pompe à chaleur

AUTRES

- Nombre de terrasses : 1
- ADSL possible : Oui

TERRAIN

- Eau ville : Oui
- Téléphone : Oui
- Servitude : Non
- Assainissement autonome : Non
- Assainissement collectif : Non

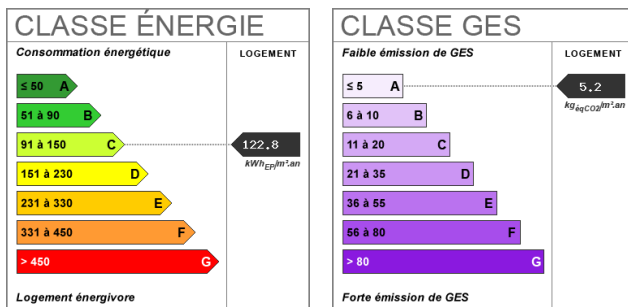
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 6022
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 09/04/2021
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 122.8 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5.2 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 6022
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 6022
ALBUM PHOTOS DU BIEN

