

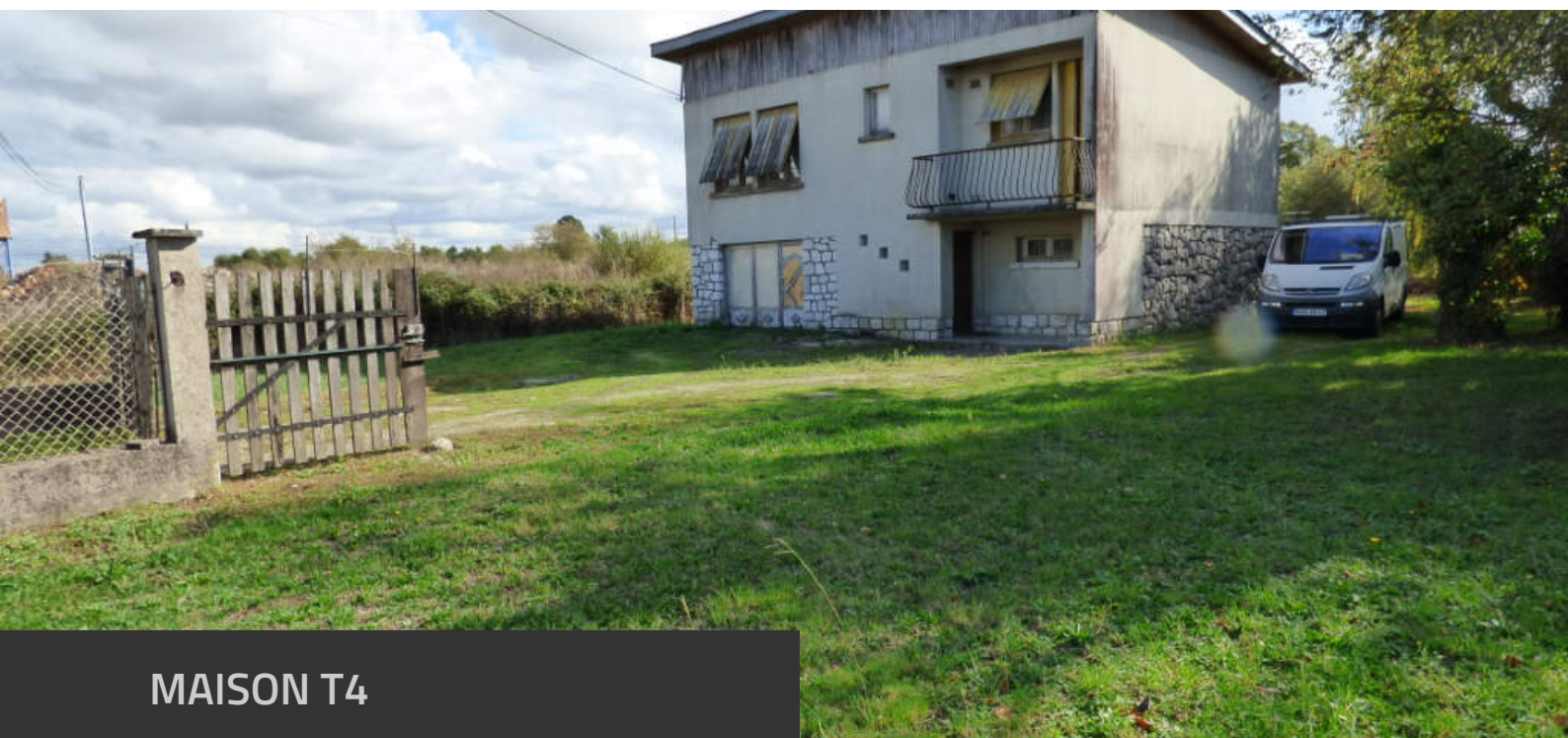
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - SAINTE-LIVRADE
LE 04 / 07 / 2025



MAISON T4

68 m², 2 chambre(s), ALLEZ ET CAZENEUVE

69 800 € *

*69 800 € honoraires inclus.
65 000 € hors honoraires.
Honoraires : 7.38 % 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

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

A vendre villa des années "1950" de type F4 sur un terrain de 1 661 m² environ

RÉFÉRENCE N° 5281

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« LOT-ET-GARONNE (47)
entre Villeneuve-sur-Lot (5 km) et Sainte-Livrade (3 km),
terrain en zone commerciale.

ANCIENNE VILLA édiée dans des années "1960", 4 PIÈCES PRINCIPALES,
SURFACE HABITABLE 68 m² environ + sous-sol.

* REZ-DE-CHAUSSEE en pierre (sous-sol 68 m²) à usage de garage / atelier.

* ETAGE (habitation 68 m²) cuisine, salon-séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc.

* ACTUELLEMENT, il faut envisager des travaux de remise en état et de modernisation.

* TERRAIN : 1 661 m² environ aux abords d'un rond-point sur un axe routier important.

* NOTRE AVIS :

a) bon placement pour locatif.

b) possibilité pour une implantation commerciale (axe passant). »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Pièce à vivre	32,60			avec cheminée et cuisine ouverte
	Salon	22,20			donne sur terrasse
	Chambre	15,30			attenante chambre 4

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5281

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Code Postal : 47110
- Secteur : Allez et Cazeneuve
- Nombre étages : 2
- Distance Commerces : 5 km
- Mitoyenneté : Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 69 800 €
- Prix au m2 : 1 026 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non
- Taxe Foncière : 1 058 €

SURFACES

- Surface : 68 m2

EXTÉRIEUR

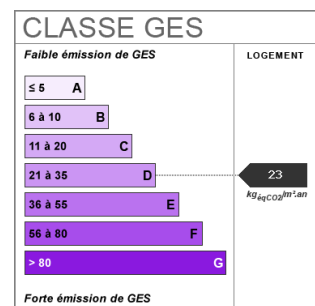
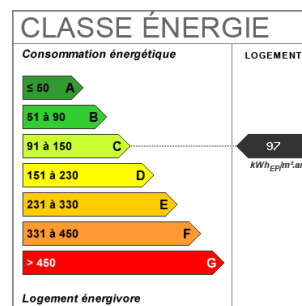
- Fenêtres : PVC Double Vitrage
- Assainissement : Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 4
- Chambres : 2
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 2
- Plain-pied : Non
- Nombre niveaux : 2
- Mode Chauffage : Fuel
- Cheminée : Foyer ouvert

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) : Non
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : C
- Valeur consommation énergie primaire : 97 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre : D
- Valeur Gaz Effet de serre : 23 Kg CO2/m2/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5281
ALBUM PHOTOS DU BIEN

