

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 T7

250 m², 4 chambre(s), MADAILLAN

373 900 € *

*373 900 € honoraires inclus.
357 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.73 % 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

Superbe demeure du XVIII ème siècle avec parc de 8 135 m² environ.

RÉFÉRENCE N° 5353

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Lot-et-Garonne, secteur Agen (12 km nord)
dans un agréable cadre de verdure ; site dominant, pour les amoureux de nature et de calme.*

ANCIEN CORPS DE FERME du 18 ème siècle en pierre avec dépendances et pigeonnier.

Demeure parfaitement restaurée :

** 7 PIÈCES PRINCIPALES.*

** SURFACE HABITABLE 250 m² environ.*

** DÉPENDANCES : pigeonnier sur 3 niveaux ; Cave à vin /
garage / préau / réserve / mezzanine aménageable.*

** Cuisine - repas (22 m²) ; salle à manger (30 m²) cheminée pierre, salon 35 m² (cheminée
pierre), salon - véranda (15 m²), dégagement avec wc, arrière-cuisine, cellier.*

** A l'étage : 4 chambres dont une chambre parentale avec dressing, 2 salles de bains, 1 salle
d'eau, 2 wc.*

** CONFORT : chauffage central fuel.*

** TERRAIN : parc arboré de 8 135 m² environ avec vue dominante (SOURCE).*

** TAXE FONCIERE 679 euros.*

>>

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5353

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Code Postal : 47360
- Secteur : Agen
- Exposition : Sud-ouest
- Lotissement : Non
- Vue : DÉGAGÉE
- Distance Aéroport : 20 km
- Distance Autoroute : 20 km
- Distance Commerces : 10 km
- Distance Train : 15 km
- Accès Ecole : 10 min
- Accès Gare : 15 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 373 900 €
- Honoraires (en %) : 4.73 %
- Taxe Foncière : 679 €

SURFACES

- Surface : 250 m²
- Surface aménageable : 25 m² environ
- Surface séjour : 65 m²
- Surface : 80 m²
- Dépendance(s)
- Surface terrasse : 25 m²

EXTÉRIEUR

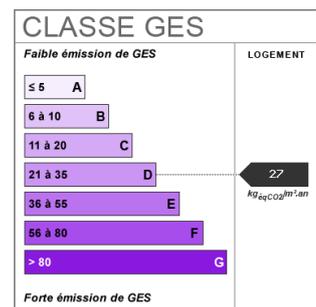
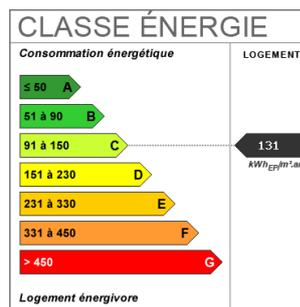
- Jardin : Oui
- Année construction : 1780
- Standing : Bon
- Construction : Pierre
- Fenêtres : Bois double vitrage
- Assainissement : Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 7
- Chambres : 4
- Salle(s) de bains : 2
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 3
- Cuisine : Aménagée/équipée
- Nombre niveaux : 2
- Mode Chauffage : Fuel

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : C
- Valeur consommation : 131 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : D
- Valeur Gaz Effet de serre : 27 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5353
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5353
ALBUM PHOTOS DU BIEN

