

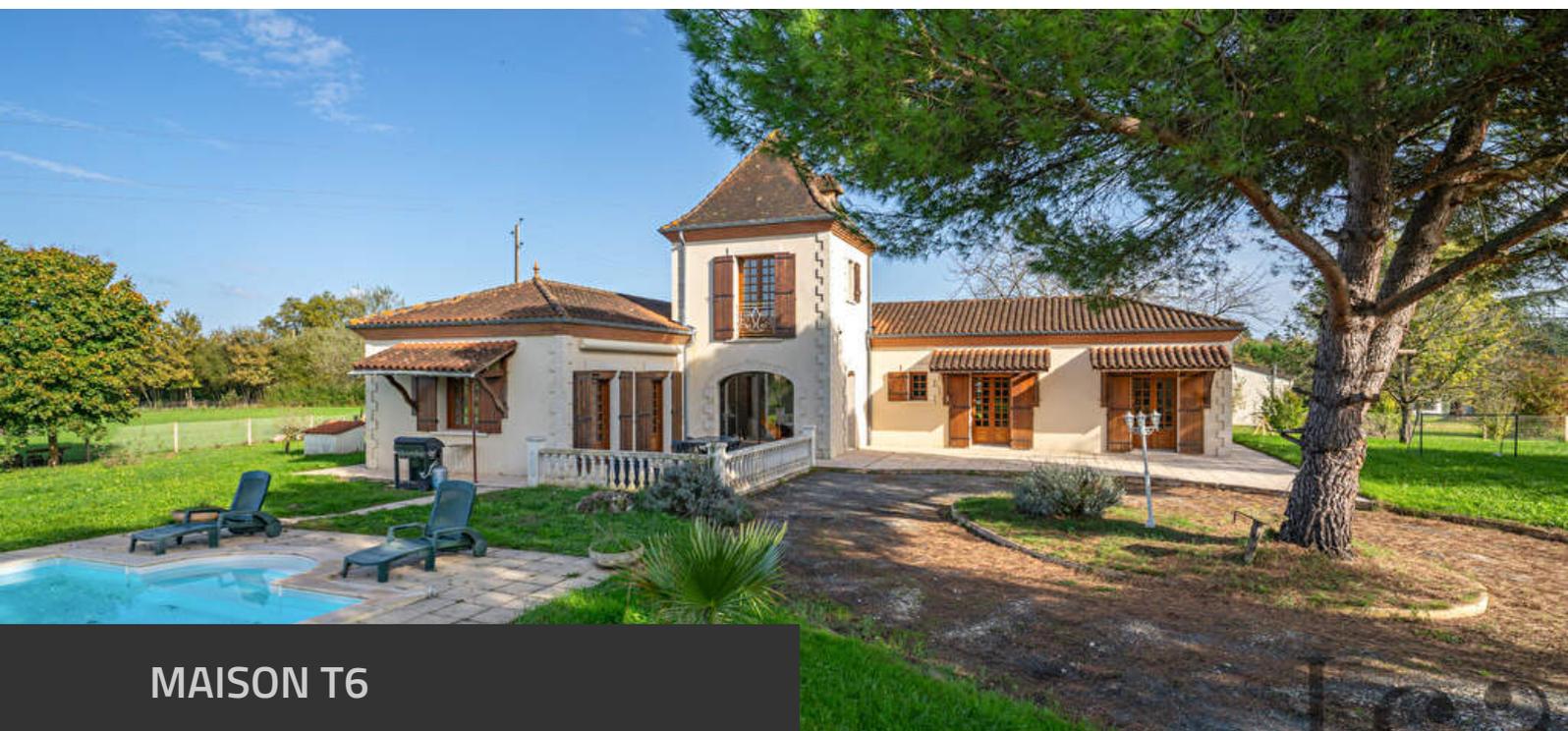
# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

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



### MAISON T6

175 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), SAINT ETIENNE DE FOUGERES  
**299 900 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site  
Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\*299 900 € honoraires inclus.

285 000 € hors honoraires.

Honoraires : 5.23 % 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

## Belle villa de standing avec pigeonnier et piscine sur un parc clos secteur Sainte-Livrade

RÉFÉRENCE N° 5967

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Calme et douceur de vivre en campagne alliés au confort moderne. Au coeur du Lot-et-Garonne (47), secteur résidentiel non isolé, à 2 km de Sainte-Livrade-sur-Lot, village tous commerces.

Belle et confortable villa édifiée en 1995, construite dans les règles de l'art avec des matériaux traditionnels. Elle comprend : une cuisine et son arrière-cuisine, un salon-séjour lumineux et sa cheminée-insert, 3 chambres dont une avec salle d'eau et WC, une salle de bains, 2 toilettes. De nombreux rangements (dressing-buanderie- placards) viennent compléter l'ensemble.

- Un pigeonnier avec un bureau.
- Une véranda qui permet de profiter de l'environnement toute l'année.
- Un grand garage indépendant avec porte motorisée.

CONFORT : volets roulants solaires, bonne isolation, chauffage électrique + insert cheminée bois, micro-station, chauffe-eau thermodynamique, panneaux solaires. Piscine pointe diamant 5m X10m. Portail télécommandé.

Jardin de 8 600 m<sup>2</sup> environ.

>>

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5967

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
MAISON	Entrée				
	Cuisine	16			
	Arrière cuisine	13			
	Séjour - Salle à	40			
	Chambre 1	13			+ SE + WC
	Chambre 2	13			
	Chambre 3	13			
	Salle de bains	10,50			
	Véranda	10			
	Bureau	16			

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5967

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47380
- Exposition Sud-ouest
- Lotissement Non
- Distance Aéroport 30 km
- Distance Autoroute 30 km
- Distance Commerces 2 km
- Distance Train 30 km
- Accès Bus 5 min
- Accès Ecole 5 min
- Accès Gare 30 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 299 900 €
- Prix au m2 1 713 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 5.23 %
- Taxe Foncière 1 890 €

### SURFACES

- Surface 175 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1995
- Standing Bon
- Construction Brique
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Roulants

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Plain-pied Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Electrique
- Cheminée Insert

### AUTRES

- Nombre garages/Box 1
- ADSL possible Oui
- Portail électrique Oui
- Piscine Oui
- Panneau Solaire Oui

# Lot-&-Garonne Immobilier

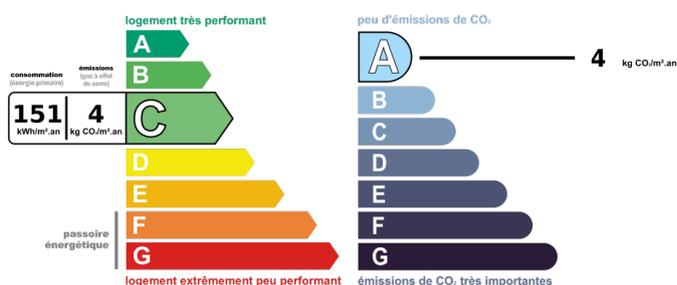
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5967

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 16/07/2024
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 29/07/2024
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 151 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 210 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 700 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 210€ et 1 700€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5967  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5967  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

