

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

190 m², 3 chambre(s), SAINT ETIENNE DE FOUGERES

630 000 € *

*630 000 € honoraires inclus.
600 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5 % 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 secteur Saint-Etienne-de-Fougères demeure de charme en pierre

RÉFÉRENCE N° 5118

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Au coeur du Lot-et-Garonne (15 km de Villeneuve-sur-Lot).
Entourée de paysages très variés, de plaines, de collines et de plateaux,
cette région est le garant de l'authentique "douce France" ou "toscanne Française".
A flanc de coteau, exposition sud.*

BELLE DEMEURE DE CHARME EN PIERRE

parfaitement restaurée et dotée de prestations de qualité.

*Ensemble composé d'une habitation principale,
d'une grange et d'un ancien fournil en parfait état.*

MAISON PRINCIPALE (190 m² environ) :

5 PIÈCES PRINCIPALES :

hall, pièce de vie 45 m² avec cheminée, cuisine équipée 22 m²,

3 chambres de 25, 23 et 22 m², 3 salles d'eau, wc.

*CONFORT : chauffage central fuel par le sol, toiture récente, double vitrage,
volets roulants, lignes enterrées, ADSL, arrosage intégré, puits.*

DEPENDANCES : cave, grand grenier de 220 m² aménageable.

Cour intérieure avec fontaine. Grange/atelier de 120 m² ;

ancien fournil avec 2 fours à pain et galerie.

TERRAIN de 2 hectares environ (20 000 m²) arboré et paysagé.

PISCINE 9x4 et plage avec pompe à chaleur (récente). »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5118

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RC	Hall	30			
	Cuisine	24			
	Salon - Séjour	45			CHEMINÉE
	Chambre 1	27			salle d'eau
	Chambre 2	22			salle d'eau
	Chambre 3	22			
	Salle de bains	8			
	W.C.	4			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5118
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Secteur : 20km ouest Villeneuve
- Exposition : Sud
- Lotissement : Non
- Vue : Dégagée

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 630 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non
- Taxe Foncière : 2 034 €

SURFACES

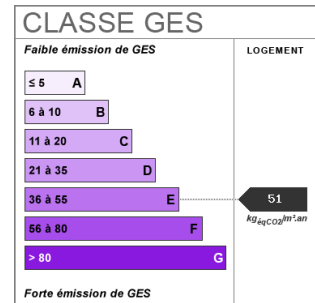
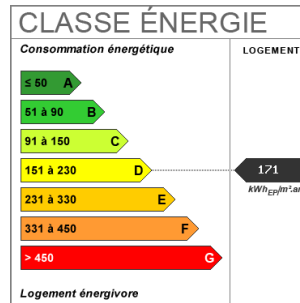
- Surface : 190 m2

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 5
- Chambres : 3
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- Plain-pied : Non

DIAGNOSTICS

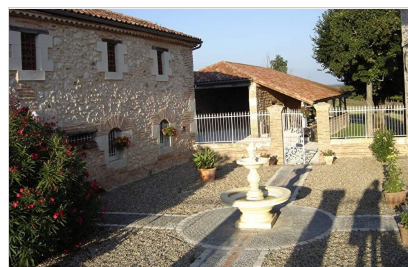
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : D
- Valeur consommation énergie primaire : 171 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre : E
- Valeur Gaz Effet de serre : 51 Kg CO2/m2/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5118
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5118
ALBUM PHOTOS DU BIEN

