

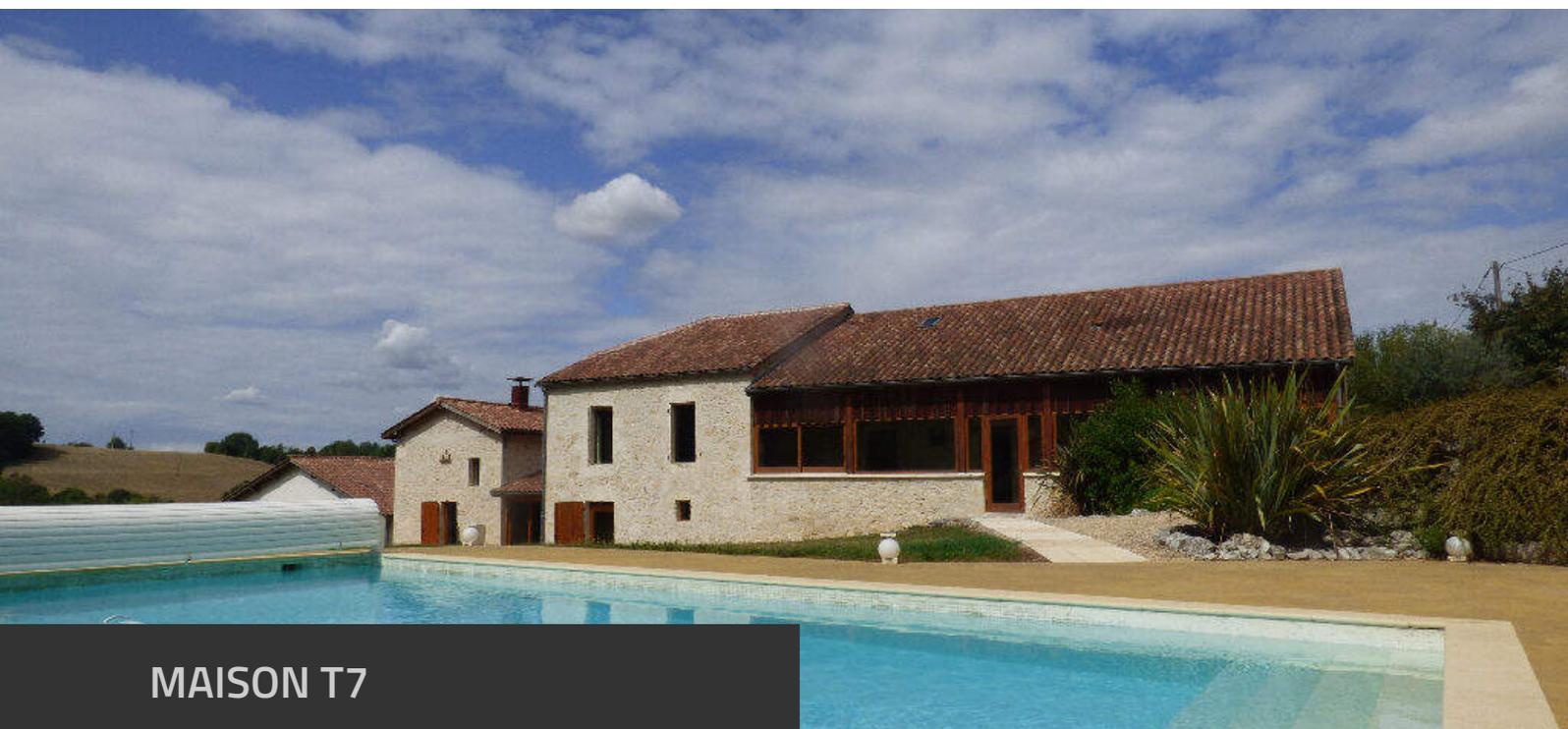
Lot-&-Garonne Immobilier

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

355 m², 4 chambre(s), LE TEMPLE SUR LOT

763 200 € *

*763 200 € honoraires inclus.
726 858 € 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

Superbe propriété en pierre du XVIIIème siècle avec dépendance et piscine. Parc de 11 338 m² environ.

RÉFÉRENCE N° 5520

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Vous recherchez une propriété d'exception, baignée de lumière, aux matériaux nobles ? Sud-Ouest - Lot-et-Garonne (47) - Nichée à flanc de coteau en plein Pays de Serres - 20 minutes d'Agen et 1h15 de Bordeaux.

Ancienne ferme en pierre entièrement rénovée en 2019 et 2020 avec des volumes exceptionnels et des prestations originales. Environnement champêtre et terrain clos de plus d'un 1ha.

BELLE DEMEURE DE PRESTIGE de 1783, en pierre, dotée de prestations de grandes qualités.

** 7 PIÈCES PRINCIPALES.*

** SURFACE HABITABLE 365 m².*

** TRES GRAND GARAGE /ATELIER 236 m² sécurisé et isolé.*

** Vaste entrée cathédrale en mezzanine sous magnifique charpente ancienne, desservant en contre bas un espace jour de 84 m² avec :*

- lumineux salon en double exposition,

- salle à manger originale organisée autour d'un foyer de cheminée,

- grande cuisine moderne avec îlot central.

** En rez-de-jardin, une véranda dessert trois grandes chambres de 27 m² dont deux avec salle d'eau, WC, et placards intégrés.*

** A l'étage supérieur, exceptionnelle suite parentale de 90 m², avec son double dressing et sa vaste salle de bain.*

**Indépendant du bâtiment principal, une ancienne étable de 236 m² convertie en garage pouvant accueillir jusqu'à 9 voitures, idéale pour un collectionneur.*

CONFORT :

**Piscine au chlore de 11 m x 6 m - Couverture électrique - Pool-house avec douche et WC.*

**Portail télécommandé avec portier et caméra.*

**Chauffage au gaz, climatisation réversible dans la suite parentale »*

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5520

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Cuisine	57			équipée
	Salon - Séjour	64			CHEMINÉE centrale
	Chambre 1	35			avec sde et wc
	Chambre 2	35			avec sde et wc
	Chambre 3	35			avec sde et wc
	Chambre 4	105			S/B / dressing/bureau
	Dégagement	28			
	Entrée	31			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5520

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code Postal 47110
- Secteur Le Temple sur Lot
- Lotissement Non
- Vue DOMINANTE
- Nombre étages 1
- Distance Aéroport 35 km
- Distance Autoroute 30 km
- Distance Commerces 5 km
- Accès Ecole 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 763 200 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 5 %

SURFACES

- Surface 355 m²
- Surface séjour 64 m²
- Surface 215 m²
- Dépendance(s)

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1783
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing
- Construction Pierre
- Fenêtres Bois double vitrage
- Isolation Par le toit
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

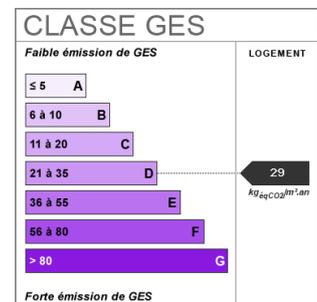
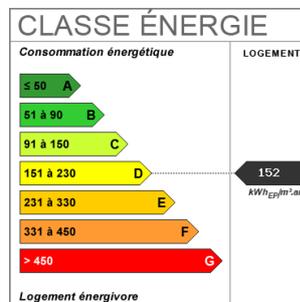
- Nombre pièces 7
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 4
- WC 4
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 1
- Mode Chauffage Gaz
- Cheminée Foyer ouvert

AUTRES

- Piscine Oui

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 152 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 29 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5520
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5520
ALBUM PHOTOS DU BIEN

