

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - SAINTE-LIVRADE
LE 17 / 07 / 2025



MAISON T5

135 m², 4 chambre(s), LE LEDAT

295 000 € *

*295 000 € honoraires inclus.
279 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.73 % 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

Secteur Villeneuve-sur-Lot belle villa avec pigeonnier et piscine. Terrain 5 018m² environ point de vue imprenable .

RÉFÉRENCE N° 5361

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« * Proche de Villeneuve-sur-Lot avec point de vue sur la vallée et à 3 minutes d'un golf, belle villa de 120 m² environ des années 2000 avec sous-sol semi-enterré :

* Entrée, grande pièce de vie avec cheminée et cuisine ouverte très lumineuse, arrière-cuisine, suite parentale 4 chambres avec placards, bureau, salle de bains avec douche avec accès pour 2 chambres, wc, chambre dans le pigeonnier.

* CONFORT : double vitrage PVC et aluminium, volets roulants, chauffage central par le sol à basse température, aspiration centralisée. Très beau sous-sol enterré aménagé avec possibilité d'aménagement.

* Sécurité alarme.

* Piscine 10m X 5m au chlore avec liner neuf, terrasse de 100 m².

* Parc arboré de 5 018 m² environ.

* Assainissement récent.

* Garage en sous sol .

»

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5361

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Pays : France
- Code Postal : 47300
- Exposition : Sud-est
- Distance Commerces : 10 km
- Accès Ecole : 15 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 295 000 €
- Taxe Foncière : 894 €

SURFACES

- Surface : 135 m²

EXTÉRIEUR

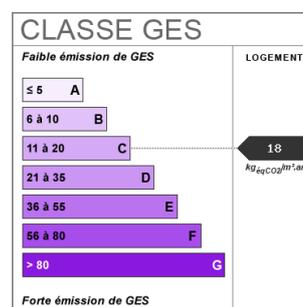
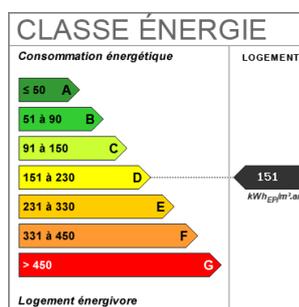
- Jardin : Oui
- Fenêtres : Double vitrage
- Volets : Roulants

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 5
- Chambres : 4
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 2
- Cuisine : Ouverte
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Gaz
- Cheminée : Insert

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : D
- Valeur consommation énergie primaire : 151 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre : C
- Valeur Gaz Effet de serre : 18 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5361
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5361
ALBUM PHOTOS DU BIEN

