

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 T10

474 m², 6 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT

890 000 € *

*890 000 € honoraires inclus.
850 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.71 % 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 en Lot-et-Garonne (47) propriété atypique en bordure de Lot

RÉFÉRENCE N° 5805

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Région Aquitaine, entre Bordeaux et Toulouse, Lot-et-Garonne (47), aux portes d'un village tous commerces.

*Propriété de caractère atypique au bord du Lot composée d'une maison principale, d'un loft, d'un gîte et de dépendances sur une magnifique parcelle arborée de plus de 3ha avec piscine et ponton d'accès au Lot.

Présence de la fibre.

*Maison principale : rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon avec cheminée ouverte, cuisine équipée de marque "La Cornu", bar/salle de jeux avec décoration lumineuse, véranda, wc avec lave-mains 99,22 m².

*Etage (accès avec escalier ou ascenseur) : 3 chambres, salle d'eau, salle de bains, bureau 129 m².

*Gîte type 3 : pièce à vivre composée d'un séjour- salon avec cheminées, cuisine, salle d'eau, 2 chambres 52 m².

Dépendance (possibilité de créer 2 appartements) :

* rez-de-chaussée : salle de sport, sauna, jacuzzi, solarium, douche, wc, buanderie 89 m².

* étage : dortoir environ 105m² avec accès balcon.

*Extérieur : grange d'environ 400 m² : bureau, atelier, atelier de menuiserie, local poubelle.

Piscine 5,5 m x 11 m avec bâche de protection solaire, pool-house, plage en résine d'environ 540 m² clôturée. Accès au Lot avec ponton bateau. 3 terrasses couvertes, paillote, potager, chenil 600 m², bar extérieur, cuisine d'été, barbecue, carport, parking pavé d'environ 1 000 m².

>>

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5805

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
maison	Salon	42,40			
	Bar	27,93			
	Cuisine	17,80			
	Hall d'entrée	15,94			
	Véranda	26,53			
1er	Chambre 1	23,76			
	Chambre 2	13,72			
	Chambre 3	15,48			
	SDB + WC	6,99			
	SDE + WC	6,04			
	Couloir	31,68			
LOFT	Dortoir	78,18			
	Buanderie	8			
	W.C.	3			
	Sauna	56			+ jacuzzi + douche
	Couloir	18			
	Chaufferie	4			
GITE	Salon	17,56			
	Cuisine	7,61			
	Salle de bains	3,59			
	Salle à manger	11,15			
	Chambre	11,93			
	Grange	400			
	Terrasse	540			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5805

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays france
- Code Postal 47110
- Exposition Sud
- Vue sur le lot
- Nombre étages 1
- Distance Aéroport 120 km
- Distance Autoroute 25 km
- Distance Commerces 1 km
- Distance Train 25 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 2 min
- Accès Ecole 2 min
- Accès Gare 25 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 890 000 €
- Prix au m2 1 877 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 4.71 %
- Taxe Foncière 2 528 €
- Coût Energie 3084 €/an

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 474 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Standing Grand standing
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 10
- Chambres 6
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 4
- Cuisine Américaine Aménagée Equipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Autres
- Cheminée Oui

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Interphone Oui
- Portail électrique Oui
- Piscine Oui
- Puits Oui

Lot-&-Garonne Immobilier

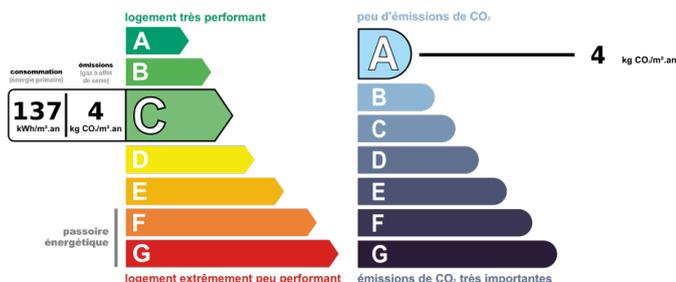
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5805

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 28/09/2021
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 137 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 3 084 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 06/10/2022
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 4 172 €

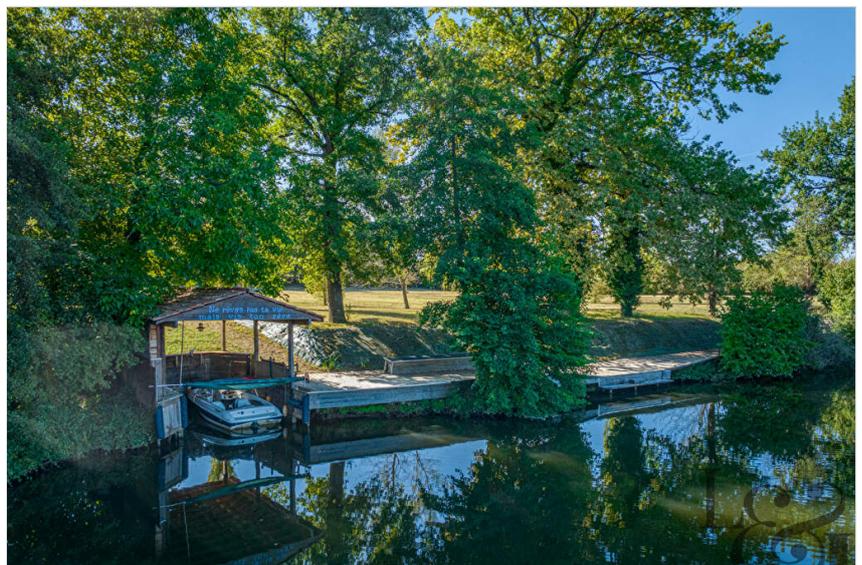


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 084€ et 4 172€ au 06/10/2022 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5805
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5805
ALBUM PHOTOS DU BIEN

