

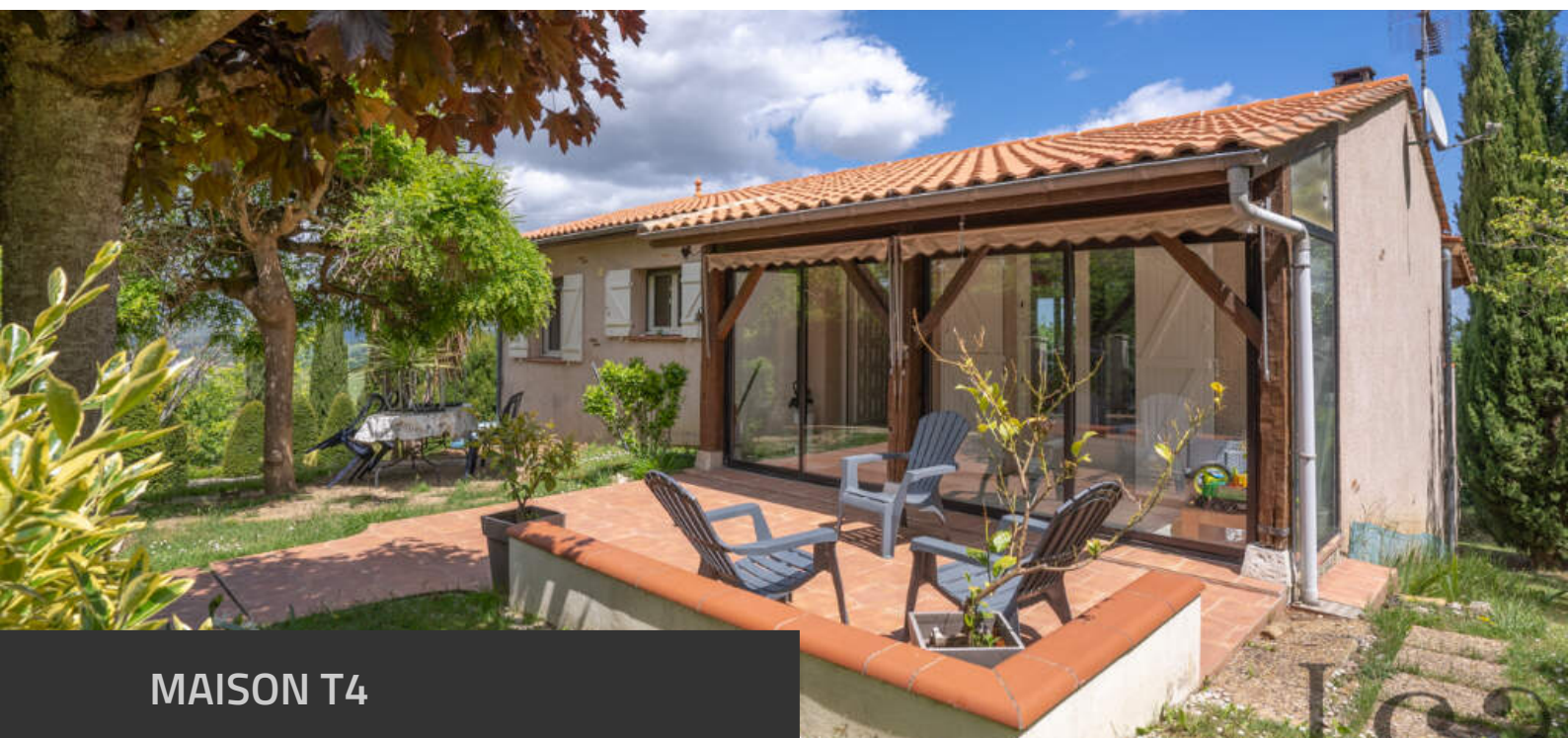
# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

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



### MAISON T4

115 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT  
**192 500 € \***

\* 192 500 € honoraires inclus.  
183 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 5.19 % 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

**A vendre maison individuelle 115 m<sup>2</sup> habitables environ sur terrain 1 400 m<sup>2</sup> environ.**

RÉFÉRENCE N° 5492

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Sud-Ouest - Lot-et-Garonne (47) - Sainte-Livrade-sur-Lot village tous commerces - Proche commodités - Situation dominante avec vue dégagée - Secteur calme et résidentiel.

MAISON CONTEMPORAINE SEMI-ENTERREE - CONSTRUCTION TRADITIONNELLE.

\* SURFACE HABITABLE : 115 m<sup>2</sup> environ.

\* 4 PIÈCES PRINCIPALES avec terrasse couverte.

\* GARAGE.

Cette agréable villa des années 1985 vous offre :

\* EN REZ-DE-CHAUSSEE : véranda - cuisine - séjour 40 m<sup>2</sup> - terrasse couverte - 2 chambres - salle de bains - toilettes.

\* EN REZ-DE-JARDIN : cuisine /repas 15,30 m<sup>2</sup> - chambre - bureau - salle d'eau et toilettes - débarras -

\* GARAGE isolé 31 m<sup>2</sup>.

\* ASSAINISSEMENT neuf.

\* CONFORT : chemin + insert - menuiseries double vitrage - plancher hourdis.

\* TERRAIN arboré de 1 400 m<sup>2</sup>. »

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5492

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47110
- Lotissement Non

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 192 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 5.19 %
- Taxe Foncière 1 065 €

### SURFACES

- Surface 115 m2
- Surface séjour 40 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1985
- Construction Brique
- Fenêtres Bois double vitrage
- Volets Bois
- Isolation Par le toit et les murs
- Assainissement Fosse toutes eaux

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Amenagée Equipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Cheminée Insert

### AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Nombre de terrasses 1
- Nombre garages/Box 1
- Portail électrique Non
- Piscine Non
- Chambre Froide Non
- Climatisation Non
- Sous-sol Oui
- Véranda Oui
- Puits Non

# Lot-&-Garonne Immobilier

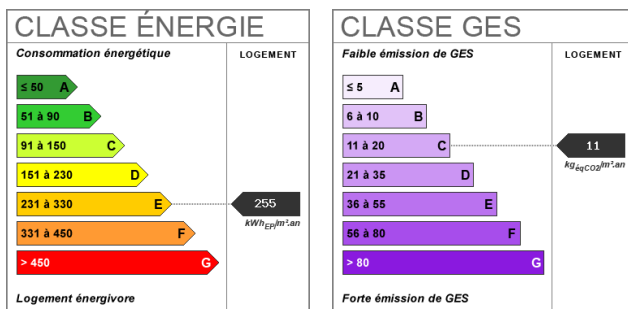
## Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5492

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 255 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5492  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5492  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

