

# 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 T6

245 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT  
**593 000 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\*593 000 € honoraires inclus.

565 000 € hors honoraires.

Honoraires : 4.96 % 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 propriété agricole en Lot-et-Garonne (47)

RÉFÉRENCE N° 5715

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Bel ensemble agricole à quelques kilomètres de Villeneuve-sur-Lot (sous-préfecture) avec bâtiments et arbres fruitiers (pruniers) exposé sur avec une très belle vue sur la vallée et proche des commerces.*

*1) Maison en pierre 130 m<sup>2</sup> environ composée d'une entrée sur une véranda avec vue sur les coteaux, cuisine, salle à manger, 2 chambres, une salle d'eau et un wc (possibilités d'extension de la maison).*

*2) Maison en pierre rénovée de 115 m<sup>2</sup> environ comprenant : entrée, cuisine, grand séjour, 2 chambres, une salle d'eau et un wc.*

*\* Confort : chauffage gaz, double vitrage, assainissement type fosse septique.*

*\* 2 bâtiments agricoles de 340 m<sup>2</sup> et 850 m<sup>2</sup>.*

*\* Terrain agricole de 15 hectares environ (pruniers) d'un seul tenant exposé Sud avec un lac.*

*>>*

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5715

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
1ere	Véranda	40			
	Cuisine				
	Chambre 1				
	Chambre 2				
	Salle d'eau				
	W.C.				
	Cave	55			
2eme	Cuisine	26			
	Salon-Salle à	48			
	Chambre 3				
	Chambre 4				
	Salle d'eau				
	W.C.				
	Hangar	230			
	Hangar	852			
	Hangar	340			

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5715

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47110
- Exposition Sud
- Lotissement Non
- Vue dégagée campagne
- Distance Aéroport 120 km
- Distance Autoroute 20 km
- Distance Commerces 2 km
- Distance Train 20 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 5 min
- Accès Ecole 5 min
- Accès Gare 15 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 593 000 €
- Prix au m2 2 420 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 4 717 €

### SURFACES

- Surface 245 m2

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Bois
- Isolation Par le toit et les murs
- Assainissement Fosse septique

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 4
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Plain-pied Oui
- Nombre niveaux 1
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz

### AUTRES

- ADSL possible Oui
- Climatisation Oui
- Travaux à prévoir première maison à rafraichir

# Lot-&-Garonne Immobilier

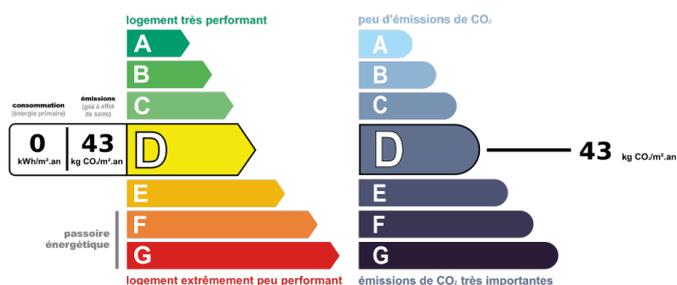
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5715

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 21/02/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 21/02/2023
- Consommation énergie primaire D
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 43 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 650 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 290 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 650€ et 2 290€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5715  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5715  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

