

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 T5

187 m², 4 chambre(s), CASSENEUIL

164 300 € *

* 164 300 € honoraires inclus.
155 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % 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

Bâtiment artisanal d'environ 187 m² avec logement T3 et garage

RÉFÉRENCE N° 5679

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A saisir, Lot-et-Garonne, dans une zone artisanale de Casseneuil, un bâtiment artisanal d'une superficie totale d'environ 187 m² composé d'un logement T3 et d'un garage attenant entouré d'un terrain clos.

Le logement se compose en rez-de-chaussée, d'une pièce de vie ouverte sur une cuisine équipée, deux chambres, une salle d'eau avec wc.

A l'étage, deux chambres et une salle d'eau avec un wc à finir de rénover.

Confort : double vitrage PVC, volets bois, chaudière gaz + climatisation réversible.
Tout à l'égout conforme.

Extérieur : garage d'environ 57 m², bâtiment artisanal d'environ 116 m², terrasse couverte, Terrain clos de 1 382 m². »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Pièce de vie	26,70			
	Cuisine	12,80			
	Chambre 1	11,80			
	Chambre 2	11,80			
	Salle d'eau	6,60			+ wc douche italienne
	Entrée	4,50			+ placard
etage	Chambre 3	10			
	Chambre 4	10			
	W.C.				sanibroyeur
	Salle d'eau				a finir d'être rénovée
	Local				batiment artisanal 116m2
	Garage				57

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5679

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47440
- Exposition Sud
- Distance Aéroport 120 km
- Distance Autoroute 30 km
- Distance Commerces 2 km
- Distance Train 30 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 2 min
- Accès Ecole 2 min
- Accès Gare 30 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 164 300 €
- Prix au m2 878 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 6 %
- Taxe Foncière 1 406 €

SURFACES

- Surface 187 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1995
- Standing Normal
- Construction Brique
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Bois
- Isolation Oui
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 2
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz

AUTRES

- Nombre de terrasses 1
- ADSL possible Oui
- Portail électrique Oui
- Climatisation Oui
- Travaux à prévoir toiture éverite amiantée wc sanybroyeur à l'étage

Lot-&-Garonne Immobilier

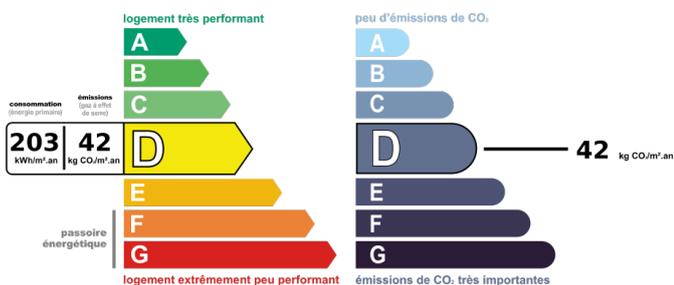
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5679

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 06/12/2022
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 203 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 42 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 620 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 240 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 620€ et 2 240€ au (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5679
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5679
ALBUM PHOTOS DU BIEN

