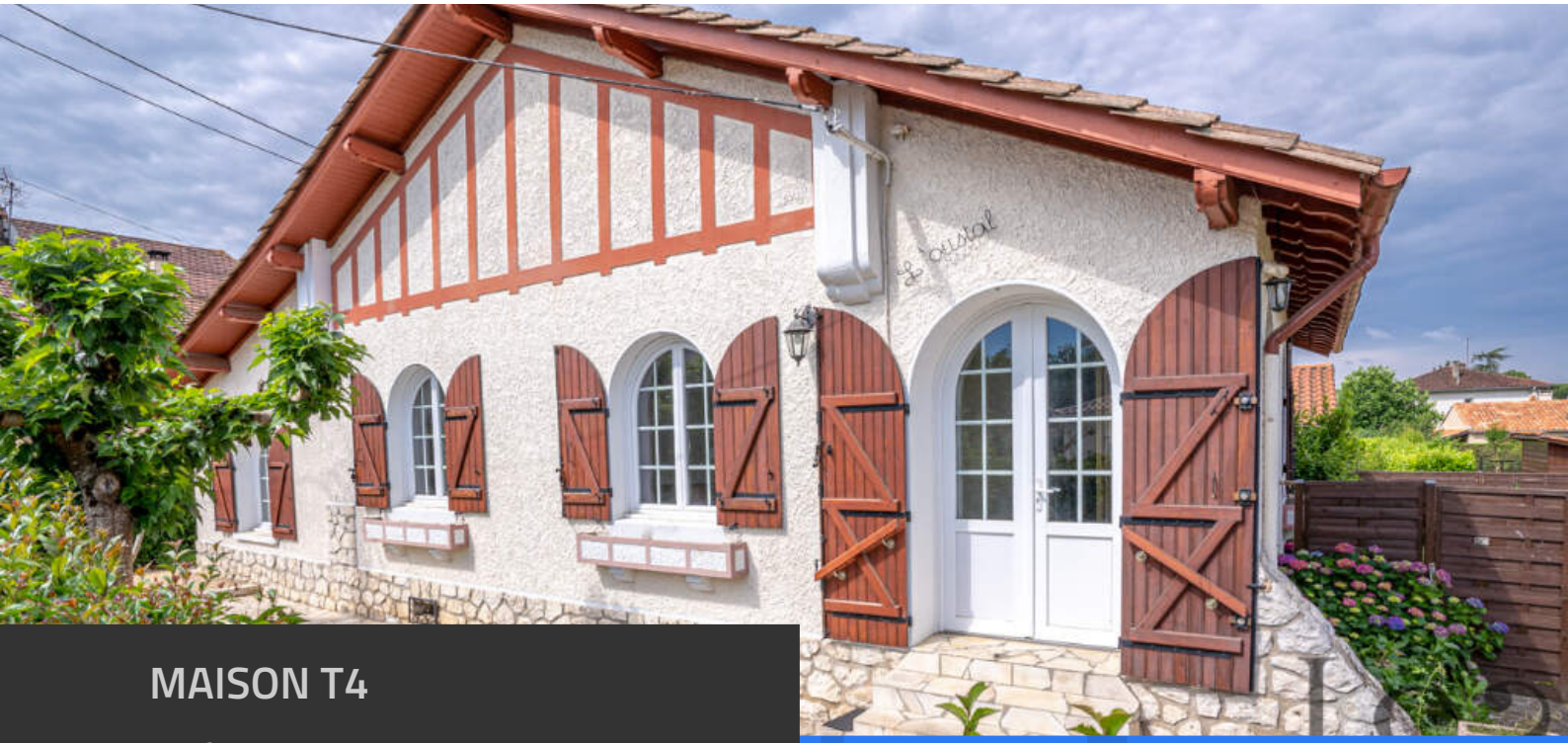
# Lot-&-Garonne Immobilier

## Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - SAINTE-LIVRADE
LE 04 / 07 / 2025



## MAISON T4

97 m², 3 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT
**179 900 € ***

*179 900 € honoraires inclus.
170 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.82 % 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

RCS Agen 852797216 SAS au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4703 2019 000 042 111 - 0 - Montant garantie : 0 € - L'agence Lot-&-Garonne Immobilier - Agence Çabalet - Sainte-Livrade ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

# Lot-&-Garonne **Immobilier**

## Agence Çabalet fondée en 1938

**A vendre maison Sainte Livrade-sur-Lot - Plain-pied + gîte - Terrain 638 m² environ avec puits**

**RÉFÉRENCE N° 5506**
**DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

*« Sud-Ouest - Lot-et-Garonne (47) - 10 mn de Villeneuve-sur-Lot - Proche centre village tous commerces - Quartier calme et recherché - Ensemble maison + gîte indépendant sur terrain clos d'environ 620 m² - 2 entrées distinctes.*

** MAISON style basco-landais rénovée type T4 sur cave :*
*- Surface habitable : 97 m² environ :*
*- 3 chambres*
*- Cave : 60 m² environ*
*- Confort : chauffage central gaz de ville - menuiseries PVC double vitrage.*
** GITE indépendant type T2*
*- Surface habitable : 55 m² environ*
*- Confort : climatisation réversible - électricité refaite.*
** TERRAIN : 638 m² clos avec puits.*

*Idéalement située avec possibilité rapport locatif du gîte indépendant de 4 000 €/an.*
*A visiter ! »*



RCS Agen 852797216 SAS au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4703 2019 000 042 111 - 0 - Montant garantie : 0 € - L'agence Lot-&-Garonne Immobilier - Agence Çabalet - Sainte-Livrade ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

# Lot-&-Garonne **Immobilier**

## Agence Çabalet fondée en 1938

### RÉFÉRENCE N° 5506
### DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

| NIVEAU | PIÈCE | M2 | EXPO. | SITUATION | COMMENTAIRES |
|---|---|---|---|---|---|
| | Entrée | 6,15 | | | |
| | Cuisine | 11 | | | |
| | Séjour - Salle à | 28 | | | |
| | Salle d'eau | 5,60 | | | |
| | Toilettes | 2 | | | |
| | Dégagement | 4 | | | |
| | Chambre 1 | 12,20 | | | |
| | Chambre 2 | 14 | | | + Pl |
| | Chambre 3 | 14 | | | + Pl |
| | Cave | 60 | | | |
| Gîte | Cuisine | | | | ouverte sur salon |
| | Salon - Séjour | 39 | | | |
| | Chambre | 15,80 | | | avec SE + WC |



RCS Agen 852797216 SAS au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4703 2019 000 042 111 - 0 - Montant garantie : 0 € - L'agence Lot-&-Garonne Immobilier - Agence Çabalet - Sainte-Livrade ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

# Lot-&-Garonne **Immobilier**

## Agence Çabalet fondée en 1938

## RÉFÉRENCE N° 5506
## 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 | 179 900 € |
| ▪ Bien soumis à l'encadrement des loyers | Non |
| ▪ Honoraires (en %) | 5.82 % |
| ▪ Taxe Foncière | 1 763 € |

### SURFACES

| | |
|---|---|
| ▪ Surface | 97 m2 |

### EXTÉRIEUR

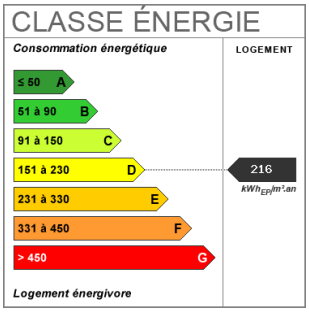
| | |
|---|---|
| ▪ Jardin | Oui |
| ▪ Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| ▪ Volets | Roulants |

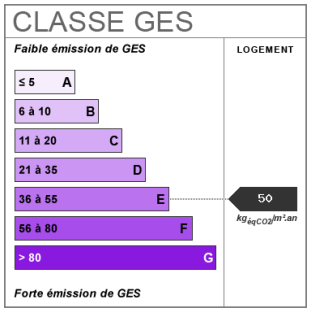
### INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| ▪ Nombre pièces | 4 |
| ▪ Chambres | 3 |
| ▪ Chambre RDC | 1 |
| ▪ Salle(s) d'eau | 2 |
| ▪ WC | 2 |
| ▪ Cuisine | Aménagée |
| ▪ Plain-pied | Oui |
| ▪ Type Chauffage | Individuel |
| ▪ Méca. Chauffage | Radiateur |
| ▪ Mode Chauffage | Gaz |

### DIAGNOSTICS

| | |
|---|---|
| ▪ Soumis à l'affichage du DPE | Oui |
| ▪ Consommation énergie primaire | D |
| ▪ Valeur consommation énergie primaire | 216 kWh/m2 par an |
| ▪ Gaz Effet de Serre | E |
| ▪ Valeur Gaz Effet de serre | 50 Kg CO2/m2/an |






RCS Agen 852797216 SAS au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4703 2019 000 042 111 - 0 - Montant garantie : 0 € - L'agence Lot-&-Garonne Immobilier - Agence Çabalet - Sainte-Livrade ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

# Lot-&-Garonne **Immobilier**

## **Agence Çabalet** fondée en 1938

**RÉFÉRENCE N° 5506**
**ALBUM PHOTOS DU BIEN**

RCS Agen 852797216 SAS au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4703 2019 000 042 111 - 0 - Montant garantie : 0 € - L'agence Lot-&-Garonne Immobilier - Agence Çabalet - Sainte-Livrade ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

# Lot-&-Garonne **Immobilier**

## Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5506
ALBUM PHOTOS DU BIEN

RCS Agen 852797216 SAS au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4703 2019 000 042 111 - 0 - Montant garantie : 0 € - L'agence Lot-&-Garonne Immobilier - Agence Çabalet - Sainte-Livrade ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.