

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 T8

134 m², 4 chambre(s), MONCLAR

49 900 € *

*49 900 € honoraires inclus.
45 900 € hors honoraires.
Honoraires : 8.71 % 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

Ensemble immobilier à Monclar, idéal investisseur

RÉFÉRENCE N° 5545

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En Lot-et-Garonne, à Monclar, proche de toutes commodités, ensemble immobilier composé de 2 maisons de village avec travaux de rénovation.

* Première maison : habitable en l'état, le tout sur sous-sol.

En rez-de-chaussée, une entrée, un salon, une cuisine.

A l'étage, deux chambres et un bureau.

* Deuxième maison : mitoyenne avec la première, totalement à rénover, composée d'une entrée, salon, cuisine, deux chambres et bureau.

Idéal investisseur.

>>

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5545

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Séjour	21,60			
	Dégagement	11,40			
	Cuisine	13,50			
	Buanderie	20,40			
1ère	Couloir	5,80			
	Chambre 1	23,40			
	Bureau	9,10			
	Chambre 2	15,30			
	Combles				
sous sol	Cave	46			
	Salle d'eau	4,70			
	W.C.	1,90			
2ème		164			même surface totalement à rénover mitoyenne à

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5545

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code Postal 47380
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté 1 côté

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 49 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 8.71 %
- Taxe Foncière 515 €

SURFACES

- Surface 134 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Neuf - Ancien Ancien
- Fenêtres Bois simple vitrage
- Volets Bois
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

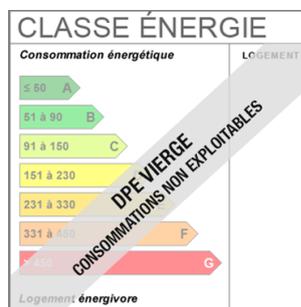
- Nombre pièces 8
- Chambres 4
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 1
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Fuel

AUTRES

- Cave(s) 1
- Grenier Oui
- ADSL possible Oui
- Sous-sol Oui
- Travaux à prévoir rafraichissement global, travaux menuiserie, salle de bains, wc, peinture, électricité non conforme revoir toiture tout à l'égout à contrôler et toiture également

DIAGNOSTICS

- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire Vierge
- Gaz Effet de Serre Vierge



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5545
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5545
ALBUM PHOTOS DU BIEN

