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 T7

110 m², 4 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT
174 600 € *

*174 600 € honoraires inclus.
165 000 € 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

Agréable villa de 7 pièces avec jardin à vendre secteur Sainte-Livrade

RÉFÉRENCE N° 5630
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« LOT-ET-GARONNE, Sainte-Livrade-sur-Lot, village tous commerces de 6 500 habitants, proche des écoles et des commodités.

AGREABLE VILLA des années '1970 ' avec terrasse, de TYPE F/ 7 avec sous-sol surélevé + garage.
Surface habitable 110 m² environ (80 m² + 30 m²) :

**Rez-de-chaussée (80 m² environ) : garage / buanderie / chambre, bureau / salle de sport, point sanitaires.*
**Etage à usage d'habitation (80 m² environ) : cuisine équipée, salon-séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc.*

**Confort : menuiseries double vitrage, volets roulants électriques, poêle, climatisation, radiateur électrique, isolation par l'intérieur, cumulus thermodynamique.*

**Terrain : Jardin clôturé de 500 m² environ. Piscine hors-sol. Carport. Portail électrique. »*

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° 5630
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
étage	Salon - Séjour	17			
	Cuisine	18			
	Chambre 1	11,14			
	Chambre 2	11,20			
	Chambre 3	10,11			
	W.C.	1,55			
	Salle d'eau	4,45			
	Dégagement	8,73			
sous sol	Dégagement	10,40			
	Chambre 4	19,75			
	Salle de jeux	10,13			
	Buanderie	6			
	Garage	40			

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° 5630
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Pays	France
Code Postal	47110
Secteur	Sainte Livrade
Lotissement	Non
Vue	dégagée
Distance Commerces	1 km
Mitoyenneté	Indépendant
Accès Ecole	1 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	174 600 €
Prix au m2	1 587 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Honoraires (en %)	5.82 %
Taxe Foncière	1 450 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Non

SURFACES

Surface	110 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	1970
Standing	Normal
Fenêtres	Bois simple vitrage
Volets	Roulants électriques
Isolation	Par les murs
Assainissement	Tout à l'égout

INTÉRIEUR

Nombre pièces	7
Chambres	4
Chambre RDC	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + électrique

AUTRES

Portail électrique	Oui
Climatisation	Oui
Sous-sol	Oui

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.

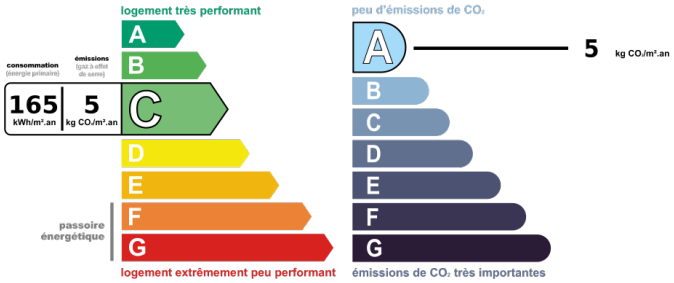
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5630
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	10/10/2022
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	165 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	730 €
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	10/10/2022
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 050 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 730€ et 1 050€ au 10/10/2022 (abonnement compris)

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° 5630
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° 5630
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.