

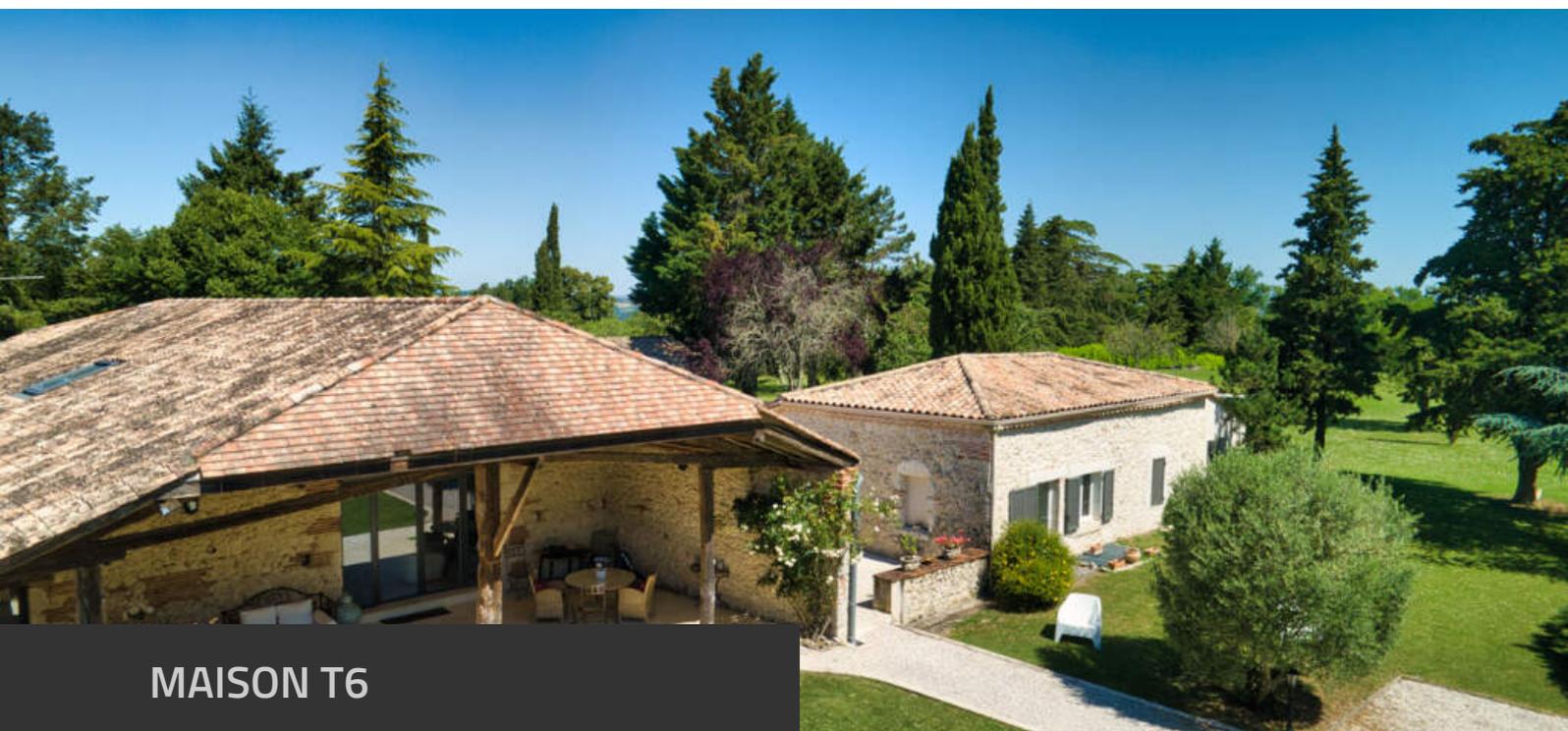
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

228 m², 4 chambre(s), SAINTE LIVRADE SUR LOT

465 000 € *

*465 000 € honoraires inclus.
445 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.49 % 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

Demeure de charme en pierre de 228 m² environ sur un parc clôturé de 10 545 m² avec piscine

RÉFÉRENCE N° 5292

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« REGION AQUITAINE (sud de Bergerac), Lot-et-Garonne, secteur Villeneuve-sur-Lot (8 km), à 3 km d'un village tous commerces, à la campagne et à la fois proche des commodités.

Propriété de charme en pierre apparente avec parc et piscine :

* 6 pièces principales,

* surface habitable 228 m² environ de plain-pied + auvent 60 m²

* il s'agit d'une ancienne grange aménagée (pièces à vivre) reliée par un patio à l'ancienne maison d'habitation (partie nuit).

* Salon-séjour 62 m², cuisine repas 25 m², hall, mezzanine 50 m² avec chambre, bibliothèque et salle de jeux.

* La partie nuit comprend 1 chambre parentale (n°1) 30m² avec salle de bains et wc, chambre (n°2) 14 m², chambre (n°3) 14 m², salle d'eau, wc, cellier / chaufferie / réserve.

Belle terrasse carrelée sous "auvent" de 60 m².

Terrasse avec store donnant sur piscine et pool house, piscine (5,5 x 10,5) avec plage.

Confort : chauffage central fuel, menuiseries double vitrage, assainissement individuel.

Parc d'agrément arboré de 10 545 m² environ (1,05 ha) ; clôturé (haies), portail électrique, interphone.

Calme et non isolé dans un agréable cadre de verdure.

>>

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5292

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code Postal 47110
- Secteur 10km ouest Villeneuve
- Lotissement Oui
- Vue dégagée
- Distance Aéroport 30 km
- Distance Autoroute 35 km
- Distance Commerces 3 km
- Accès Ecole 5 min
- Accès Gare 25 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 465 000 €
- Taxe Foncière 1 796 €

SURFACES

- Surface 228 m²
- Surface séjour 70 m²
- Surface terrasse 60 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1800
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Construction Pierre
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Aménagée/équipée
- Plain-pied Oui
- Nombre niveaux 1
- Méca. Chauffage Au Sol
- Mode Chauffage Fuel

AUTRES

- Nombre de terrasses 2
- Portail électrique Oui
- Piscine Oui

TERRAIN

- Cloture Haie

DIAGNOSTICS

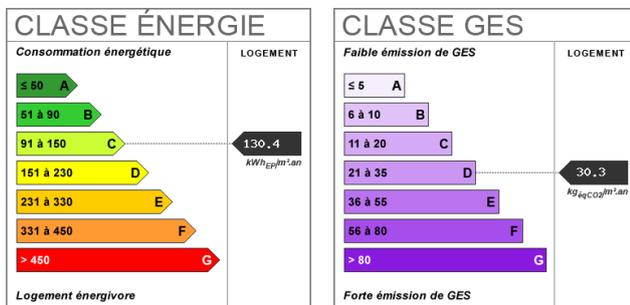
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 130.4 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 30.3 Kg CO₂/m²/an

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5292

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5292
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5292
ALBUM PHOTOS DU BIEN

