

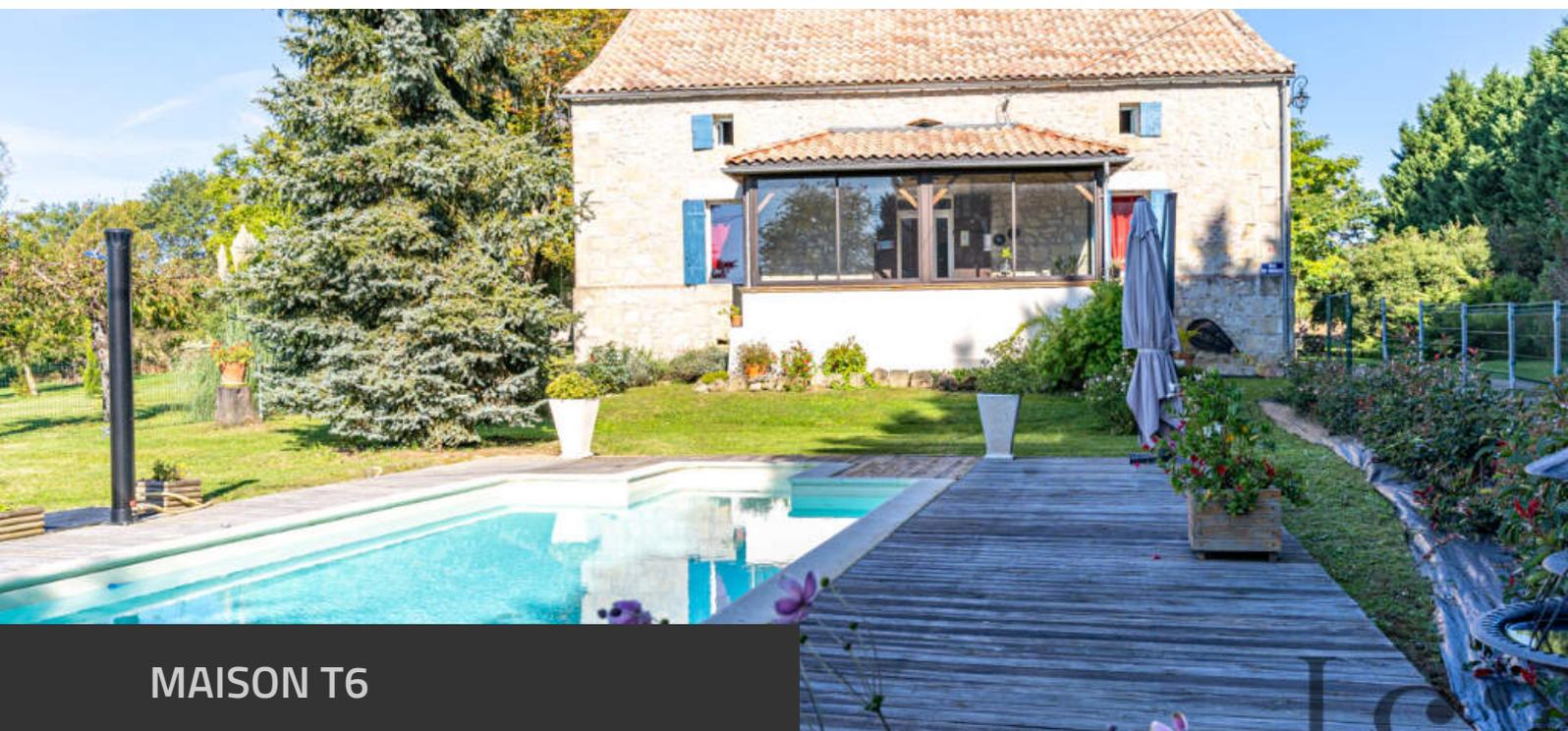
Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - SAINTE-LIVRADE
LE 03 / 07 / 2025



MAISON T6

230 m², 3 chambre(s), VILLEBRAMAR

445 000 € *

*445 000 € honoraires inclus.
420 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.95 % 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

Superbe propriété en pierre restaurée avec dépendance et piscine

RÉFÉRENCE N° 5690

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Au coeur du Lot-et-Garonne (30 km de Villeneuve-sur-Lot), en campagne, non isolée,

BELLE DEMEURE DE CHARME EN PIERRE parfaitement restaurée et dotée de prestations de qualité.

Ensemble composé d'une habitation principale, d'une piscine, d'une grange et d'une dépendance en pierre.

MAISON PRINCIPALE (230 m² environ) :

Rez-de-chaussée : cuisine équipée moderne avec cheminée (foyer fermé), salon-séjour ouvert sur une véranda fermée avec baie coulissante, une chambre avec salle d'eau et 2 espaces de rangement.

A l'étage, un loft de 50 m², cellier, 2 chambres, une salle d'eau .

CONFORT : toiture récente, double vitrage, ADSL, 2 puits en pierre, isolation murs et plafonds, électricité refaite,

DEPENDANCES : grange en pierre apparente d'environ 450 m², dépendance d'environ 350 m², 2 terrasses couvertes, cave.

TERRAIN de plus de 10 000 m² (environ) arboré et paysagé.

PISCINE 8m x 4m avec bâche sécurisée, clôturée et terrasse en bois 80 m² (récente). »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5690

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée - Cuisine	32,50			Cuisine équipée
RDC	Salon-Salle à	52			Parquet massif
RDC	Chambre Salle	18			2 espaces de rangement
+1	Pièce à aménager	50			
+1	Cellier	7			
+1	Chambre 1	12,50			
+1	Chambre 2	13,80			
+1	Salle d'eau	8			
+1	W.C.				
Extérieur	W.C.				
Extérieur	Buanderie				
Extérieur	Terrasse	27			Couverte
Extérieur	Piscine	32			Parc piscine de 300m ² (8x4) bâche sécuritée
Extérieur	Terrasse	80			Terrasse bois autour de la piscine
Extérieur	Puits				2 puits
Extérieur	Véranda	13,50			Véranda fermé avec baie coulissante en Alu
Garage	Garage	450			En pierre apparente
Dépenda	Dépendance	350			En pierre apparente

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5690

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47380
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 20 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Ecole 18 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 445 000 €
- Prix au m2 1 934 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 911 €

SURFACES

- Surface 230 m2
- Surface séjour 52 m2
- Surface 800 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 27 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1900
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Vis à Vis Non
- Construction Pierre
- Fenêtres Aluminium Double Vitrage
- Volets Bois
- Isolation Par le toit et les murs
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 3
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Mode Chauffage Electrique
- Cheminée Insert

AUTRES

- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 1
- Nombre garages/Box 1
- ADSL possible Oui
- Piscine Oui
- Véranda Oui
- Puits Oui

Lot-&-Garonne Immobilier

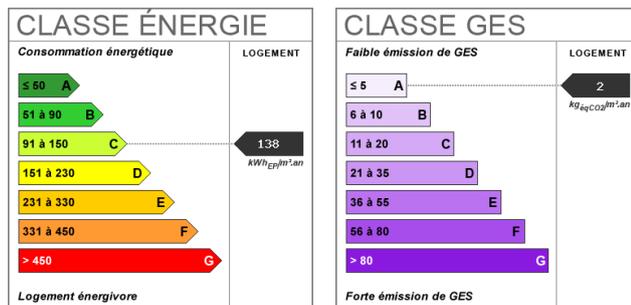
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5690

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 30/06/2021
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 138 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 2 Kg CO₂/m²/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5690
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5690
ALBUM PHOTOS DU BIEN

