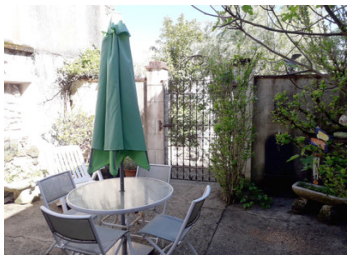
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A05921 Prix: 133 000 EUR

Honoraires: 6.4 % TTC inclus charge acquéreur (125 000 EUR hors honoraires)

**SOUS OFFRE: Une belle maison de village avec trois étages, sept chambres et un jardin.**



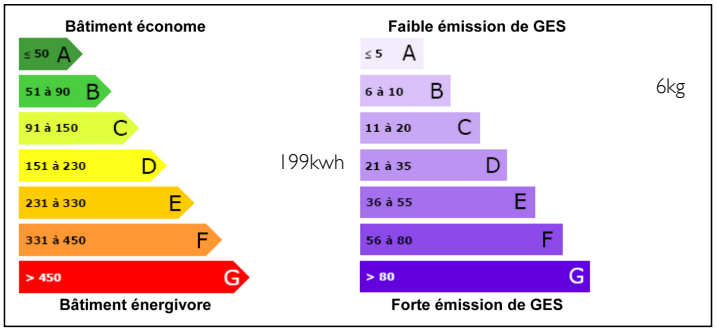
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Sos |
| Département: | Lot-et-Garonne |
| Ch: | 7 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 225 m2 |
| Terrain: | 700 m2 |

## RÉSUMÉ

Cette maison en pierre en bon état est orientée plein sud. Elle est située sur une route tranquille à seulement une minute à pied de la place principale d'un village prospère, au cœur de la Gascogne. Elle dispose d'une terrasse, d'un grand jardin paysager et d'un stationnement hors voirie. Il y a sept chambres, une grande salle de bains, un W.-C. et un grenier aménageable.

## DPE




NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison est lumineuse et spacieuse (225 m²), avec du double vitrage au rez-de-chaussée et au premier étage.

Rez-de-chaussée : un hall d'entrée (7,69 m²) avec carrelage noir et blanc élégant et distinctif. À droite, on accède à un élégant salon (36,53 m²) et à une grande cuisine bien équipée (17,83 m²) qui donne sur une terrasse fermée, idéale pour les repas en plein air, ainsi que sur le jardin (700 m²) avec des grilles en fer à l'arrière pour un stationnement pratique hors voirie. Il y a également un débarras et un W.-C. avec lavabo.

Un bel escalier en fer forgé sculpté et marbre au sol mène au premier étage où se trouvent trois grandes chambres et une salle de bains principale (11,5 m²).
Chambres à l'étage :
Chambre 1 : 18,24 m²
Chambre 2 : 20,17 m²
Chambre 3 : 9,63 m²

Au 2e étage, il y a 4 autres chambres :
Chambre 4 : 19,68 m²
Chambre 5 : 19,72 m²
Chambre 6 : 14,18 m²
Chambre 7 : 9,76 m²

Au troisième étage, il y a un grenier à aménager, déjà isolé et avec le toit en bon état.

Infrastructure locale :

À 1 h 30 de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac et à 1 h 45 de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

Il y a un service de bus quotidien entre le village et la gare de Mont-de-Marsan et la gare d'Agen, avec des liaisons TGV vers Paris, Marseille, Bordeaux et Toulouse (il faut compter une heure de bus pour Agen ou Mont-de-Marsan).

Le village a une...