

Belle villa de style espagnol avec deux maisons d'hôtes indépendantes et près de 20 hectares de terrain.



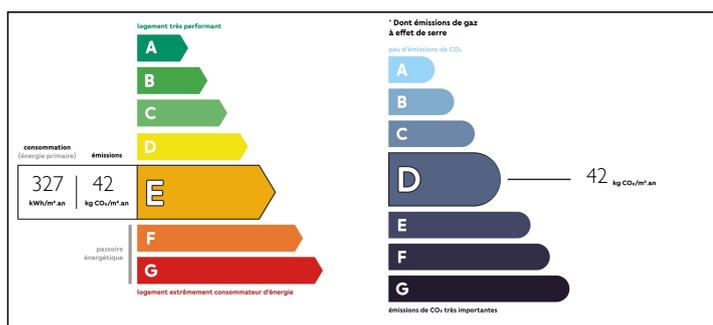
## INFORMATION

Ville:	Sos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	325 m2
Terrain:	199409 m2

## RÉSUMÉ

Rarement sur le marché, cette spacieuse propriété de style ranch avec des vues exceptionnelles orientées vers le sud dispose de deux gîtes indépendants et de diverses dépendances, y compris un garage et des écuries. Avec 8 chambres au total et à seulement cinq minutes d'un village prospère avec toutes les commodités, cette propriété serait idéale pour un projet équin/agricole ou une activité de location de vacances, ainsi que pour faire une grande maison familiale avec de la place pour s'agrandir encore plus. La visite est fortement recommandée pour apprécier le plein potentiel de ce joyau en Gascogne.

## 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.



## DESCRIPTION

La maison principale (156m<sup>2</sup>) se trouve sur l'aile est et les Gîtes 1 (70m<sup>2</sup>) et 2 (99m<sup>2</sup>) forment l'aile ouest de la propriété. La maison principale et les gîtes ont des portes communicantes, ce qui permet de les fermer et de les rendre totalement indépendants, ou de les combiner selon les besoins. Au centre des bâtiments se trouve une arche couverte avec des portes vitrées, une porte vers la cuisine de la maison principale et un accès au jardin central abrité avec un puits d'origine et de vastes vues privées.

L'entrée principale de la maison principale se trouve sur le côté est de la propriété et s'ouvre sur un couloir avec une chambre à gauche, une salle de bains et des toilettes séparées.

L'entrée principale de la maison principale se trouve sur le côté est de la propriété et s'ouvre sur un couloir avec une chambre sur la gauche, une salle de bains et des toilettes séparées.

Depuis le couloir, sur la droite, se trouve un grand salon principal avec une cheminée et des fenêtres à double exposition. Au fond du salon se trouve la cuisine avec une porte donnant sur l'arc couvert.

A l'étage, sur la droite, se trouvent 3 chambres et une salle de bain avec douche et WC.

Une trappe permet d'accéder à un grand pigeonnier.

Sur la gauche, une chambre actuellement utilisée comme bureau avec des fenêtres à l'avant et à l'arrière.

Au rez-de-chaussée, à l'extrémité de l'aile est de la...

## NOTES