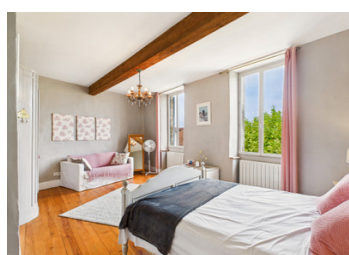


Maison de caractère avec terrasse au cœur du village



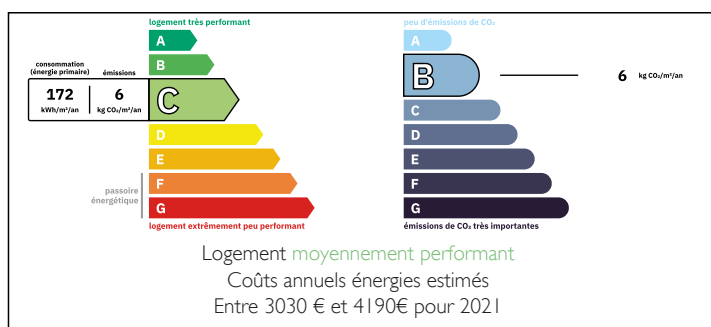
INFORMATION

Ville:	Sos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	233 m ²
Terrain:	173 m ²

RÉSUMÉ

Située sous les arcades de la place historique du village, cette maison de caractère en pierre développe environ 233 m² habitables répartis sur trois niveaux. Sa façade principale exposée à l'ouest ouvre sur le cœur de la vie villageoise, tandis qu'un second accès, par une rue plus discrète, dessert une cour privative et l'arrière de la propriété. Alliant charme de l'ancien, confort et fonctionnalité, la maison offre trois chambres, trois salles d'eau et bains, de beaux espaces de réception ainsi qu'une superbe terrasse d'environ 33 m² bénéficiant d'une vue dégagée sur la vallée et la campagne environnante. Vendue meublée (hors objets personnels et éléments décoratifs), elle conviendra aussi bien à une résidence principale qu'à une résidence secondaire ou à un projet de location saisonnière.

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

Au cœur du village de Sos, sous les arcades de la place Armand Fallières, cette maison de caractère bénéficie d'une situation privilégiée au sein du centre historique.

Développant environ 233 m² habitables répartis sur trois niveaux, la propriété dispose d'atouts rares pour une maison de village : une cour privative, un double accès et une vaste terrasse offrant une agréable ouverture sur la vallée et la campagne environnante.

La façade principale, exposée à l'ouest, fait face à la place, véritable cœur du village et lieu de rencontre privilégié des habitants. À l'arrière, un portail ouvrant sur une rue plus calme permet d'accéder directement à la cour privative et à l'entrée secondaire de la maison, apportant un confort d'usage particulièrement appréciable au quotidien.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une grande cuisine aménagée, une salle à manger indépendante, un séjour avec cheminée ainsi qu'un WC.

Le premier étage accueille deux grandes chambres, deux salles d'eau et bains ainsi qu'une pièce de vie supplémentaire actuellement utilisée comme salon télévision. Cet espace pourra aisément être aménagé en bureau, bibliothèque, atelier ou chambre d'appoint selon les besoins.

Le second étage comprend une troisième chambre, une salle de bains supplémentaire, une buanderie ainsi qu'un accès direct à la terrasse.

Véritable point fort de la propriété, cette terrasse d'environ 33 m² constitue un espace extérieur particulièrement rare pour une maison située au cœur d'un village. Son exposition et sa vue dégagée sur la vallée et les paysages environnants en font un lieu privilégié pour les repas en...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1260 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES