

Grande maison de village avec de belles vues, un jardin et un garage.



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Sos                |
| Département: | Lot-et-Garonne     |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 174 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 642 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

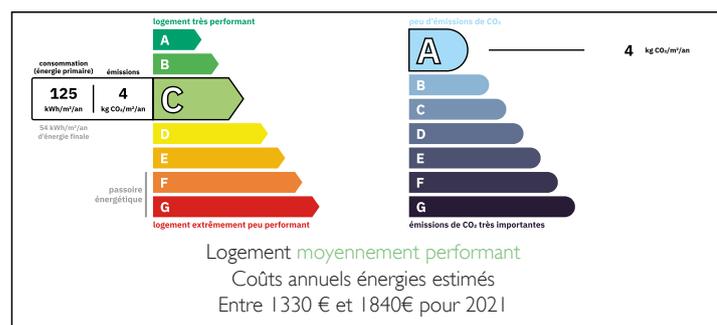
Cette propriété de trois chambres est nichée sur une colline au-dessus du village et offre de belles vues sur le sud.

Elle est en très bon état, avec une toiture neuve et du double vitrage partout. Elle dispose d'un grand garage, d'un jardin indépendant et d'une pompe à chaleur neuve avec radiateurs. Le grenier (100 m<sup>2</sup>) a également été récemment isolé.

Idéale comme maison de famille ou de vacances avec un excellent potentiel locatif - une visite est fortement recommandée pour apprécier tout le potentiel.



## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 586 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison est située dans un endroit calme sur la colline juste au-dessus du village, mais à seulement quelques minutes à pied de la place principale, qui dispose de tous les commerces.

En entrant par un élégant vestibule (5 m<sup>2</sup>), nous arrivons à la grande cuisine ouverte (35m<sup>2</sup>).

Elle est spacieuse et lumineuse et il y a de nombreuses possibilités de créer une nouvelle cuisine/salle à manger.

A gauche de la cuisine se trouve une grande salle de réception (23m<sup>2</sup>), qui pourrait également servir de salle à manger ou de première chambre.

Cet étage dispose également de WC (1m<sup>2</sup>), d'une salle de bain et d'une buanderie.

Il y a également une deuxième entrée à la propriété au rez-de-chaussée. Dans ce couloir se trouve la pompe à chaleur qui a été installée il y a seulement quelques mois.

Les escaliers mènent à une mezzanine qui pourrait servir de bureau ou de salon.

A gauche, il y a deux grandes chambres (26m<sup>2</sup> et 23 m<sup>2</sup>) avec beaucoup d'espace de placard et une cheminée.

Ce niveau dispose également d'une salle de bain (3 m<sup>2</sup>) et d'un WC (2 m<sup>2</sup>).

Il y a également un grand grenier, qui pourrait être converti en logement supplémentaire, qui a été récemment isolé, ce qui donne à la maison une efficacité énergétique supplémentaire.

De l'autre côté de la route il y a un grand garage (30 m<sup>2</sup>) et un jardin (642 m<sup>2</sup>) qui descend doucement la colline et qui est idéal pour des réceptions en plein air...