

## Charmante Retraite Villageoise avec Jardin Privatif – Le Pied-à-Terre Parfait en Gascogne

EXCLUSIF

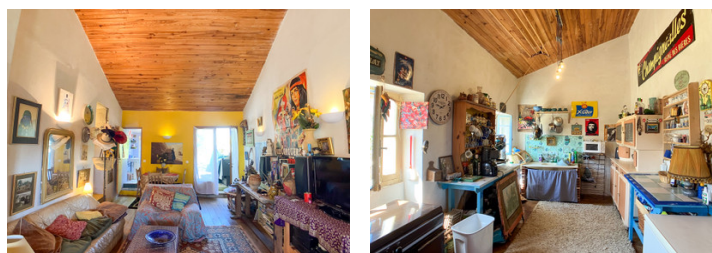


## INFORMATION

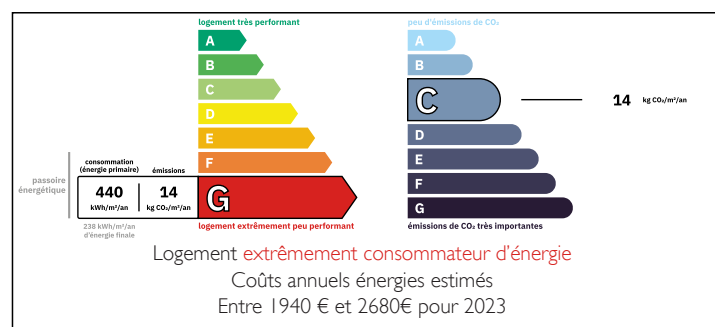
Ville:	Sos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	84 m <sup>2</sup>
Terrain:	200 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée dans une ruelle calme au cœur d'un village gascon historique, cette charmante maison de 2 chambres est le pied-à-terre ou la résidence secondaire idéale, facile à fermer et à entretenir. Pleine de charme et de caractéristiques d'origine, elle offre un savant mélange de confort, de praticité et de potentiel – le tout à quelques pas des commerces, cafés et de la place du village.

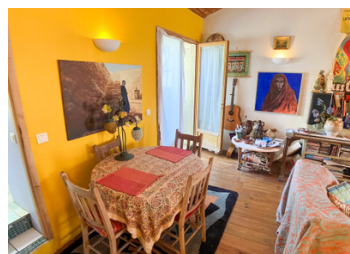


## DPE



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

Derrière sa façade discrète se cache un intérieur lumineux et étonnamment spacieux, avec de hauts plafonds lambrissés, un poêle à bois convivial, et une grande pièce de vie ouverte. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur un jardin privé entièrement clos – parfait pour les repas d'été, un café matinal, ou tout simplement pour profiter du calme environnant.

Caractéristiques principales

2 chambres (10 m<sup>2</sup> et 9,5 m<sup>2</sup>)

1 salle d'eau (5 m<sup>2</sup>) avec douche et WC

Espace cuisine/salon ouvert (38 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et hauts plafonds

Buanderie avec rangements supplémentaires et chaudière

Jardin privé entièrement clos avec terrasse et pelouse – peu d'entretien, idéal pour se détendre

Vie de plain-pied – accessible et pratique

Prête à emménager, avec un beau potentiel d'amélioration et de valorisation

Un Village Chargé d'Histoire et de Vie Locale

Ce paisible village perché – l'un des derniers bastions durant la conquête de la Gaule par César – offre un véritable aperçu de la vie rurale française, avec toutes les commodités modernes à portée de main :

Boulangerie/épicerie

Bistro sous nouvelle direction

Charcuterie, pharmacie, bar/tabac, bureau de poste, médecin, et école primaire

Supermarchés, marchés hebdomadaires animés, et

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES