

## SOUS OFFRE - Élégante maison de maître restaurée avec 2 gites indépendants et cour privée



## INFORMATION

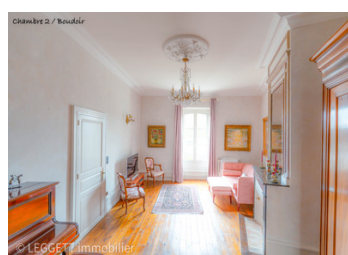
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Saint-Sozy         |
| Département: | Lot                |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 3                  |
| Surface:     | 410 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 425 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

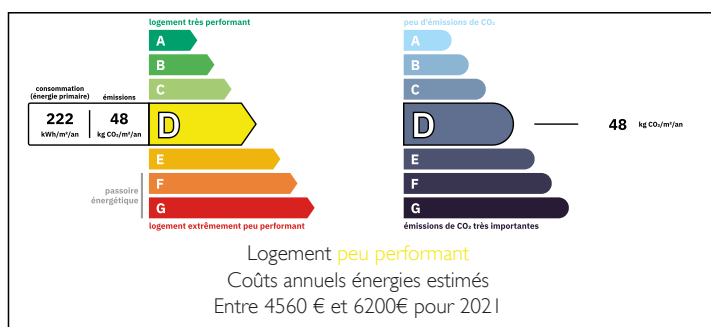
Au cœur d'un village agréable et animé du Lot et à quelques pas de la Dordogne, cette élégante maison de maître en pierre a été restaurée avec exigence et incarne l'art de vivre à la française.

Avec un raffinement absolu, les propriétaires ont su mettre en valeur des éléments d'origine et les sublimer par des prestations haut de gamme — cheminées en pierre, radiateurs en fonte, moulures profondes, lustres anciens, menuiseries et sanitaires sur mesure.

Les volumes lumineux accueillent une élégante salle à manger avec poêle Jotul, ainsi qu'une somptueuse cuisine en matériaux nobles. À l'étage, deux vastes chambres (dont une suite principale), un immense dressing et une salle de bains luxueuse composent un espace nuit d'exception. Cave voûtée, immense grenier aménagé en salle cinéma et détente, et jardin pavé intimiste complètent l'ensemble.



## 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

Située au cœur de la place du village, cette superbe maison en pierre a fait l'objet d'une restauration complète et professionnelle entre 2002 et 2007, menée avec un grand respect de son authenticité et de ses éléments architecturaux d'origine. La propriété comprend également deux appartements attenants rénovés, offrant un espace de vie supplémentaire, une solution idéale pour accueillir famille et amis ou encore une opportunité de revenus locatifs.

La maison bénéficie d'une agréable cour-jardin privée pavée en pierre naturelle, véritable espace extérieur intime au cœur du village.

LA MAISON PRINCIPALE – environ +300 m<sup>2</sup>

Cette élégante maison de maître indépendante, élevée sur trois niveaux, séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son atmosphère raffinée inspirée du style classique français. Lustres d'époque, radiateurs en fonte, moulures profondes et plinthes anciennes participent à son charme intemporel.

La maison bénéficie d'un chauffage central au gaz via de magnifiques radiateurs en fonte.

Rez-de-chaussée :

L'entrée s'effectue par un hall accueillant disposant de rangements intégrés en bois massif sous l'escalier. Le salon, chaleureux et confortable, s'ouvre sur la cour-jardin grâce à de larges portes-fenêtres. La salle à manger, dotée d'un sol traditionnel en tomette, s'organise autour d'une imposante cheminée en pierre équipée d'un poêle à bois Jotul, créant une atmosphère conviviale.

La cuisine, conçue par Clive Christian, propose des prestations haut de gamme avec mobilier en bois massif et plans de travail en marbre. Elle est équipée d'un piano de cuisson Lacanche ainsi que d'appareils intégrés, et s'ouvre directement sur la cour par de...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2983 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES