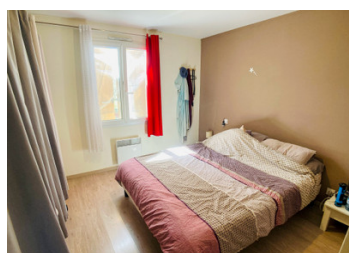


Maison de plain-pied 3 chambres avec terrasse et double garage sur 3 700 m près de Sos

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Sos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	119 m ²
Terrain:	3700 m ²

RÉSUMÉ

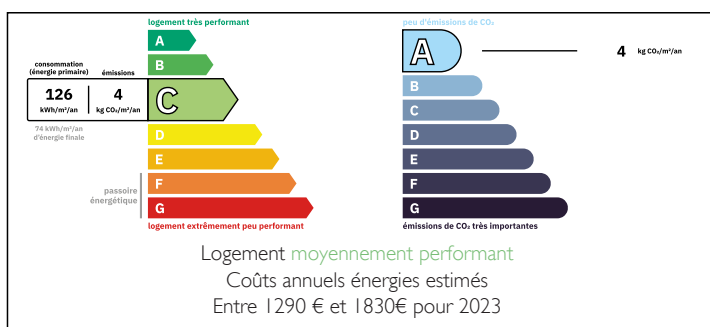
Maison familiale moderne de plain-pied, construite en 2012, offrant environ 120 m² habitables confortables, implantée sur un terrain de 3 700 m² bien entretenu avec piscine hors-sol.

Elle se compose d'une agréable pièce de vie ouverte avec cuisine, salle à manger et salon, équipée d'un poêle à bois et d'une pompe à chaleur réversible, ainsi que de la fibre optique. L'espace nuit comprend trois chambres, une salle de bains, deux WC séparés, ainsi qu'un bureau et un cellier/buanderie aménagés dans une partie de l'ancien garage.

Une terrasse couverte exposée plein sud permet de profiter pleinement de l'extérieur. Un double garage indépendant complète l'ensemble.

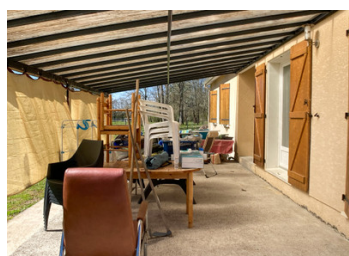
Maison familiale, habitable immédiatement, située à quelques minutes de Sos, avec un accès facile à Agen, aux axes de transport, aux aéroports et à

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

Cette maison individuelle de plain-pied, construite en 2012, offre un cadre de vie confortable et fonctionnel dans un environnement paisible, à seulement quelques minutes de Sos. Bien entretenue et prête à être habitée, elle conviendra parfaitement à une famille.

Le cœur de la maison est constitué d'une spacieuse pièce de vie ouverte d'environ 55 m², regroupant cuisine, salle à manger et salon. Lumineuse et conviviale, elle est idéale pour la vie quotidienne comme pour recevoir. Elle est équipée d'un poêle à bois ainsi que d'une pompe à chaleur réversible, assurant un confort optimal toute l'année. La maison bénéficie également de la fibre optique, un atout pour le télétravail.

L'espace nuit comprend trois chambres (12 m², 12 m² et 11 m²), une salle de bains d'environ 7 m² et deux WC indépendants.

Initialement prévue avec un garage attenant, une partie de celui-ci a été aménagée en bureau et en cellier/buanderie (environ 8 m²), offrant un espace supplémentaire pratique et modulable.

La terrasse couverte, exposée plein sud et d'environ 28 m², est accessible directement depuis la cuisine et le séjour. Elle constitue un espace idéal pour les repas en extérieur et les moments de détente durant les beaux jours.

La propriété s'étend sur un terrain d'environ 3 700 m², entièrement entretenu, avec jardin tout autour de la maison et une piscine hors-sol, parfaite pour profiter de l'été.

Un double garage indépendant d'environ 50 m² vient compléter l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités de stationnement, de stockage ou d'atelier.

La maison présente de bonnes performances...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES