

Charmante maison de campagne 4/5 chambres avec parc arboré, terrasse couverte et dépendances près de Sos

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Sos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	152 m ²
Terrain:	7750 m ²

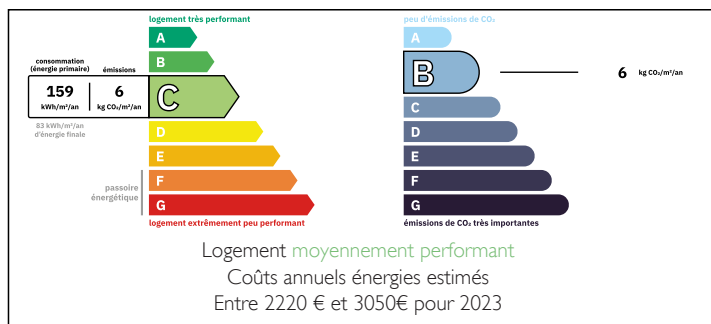
RÉSUMÉ

Située dans un environnement rural paisible à seulement quelques minutes du village historique de Sos, cette agréable maison de campagne de 4/5 chambres offre environ 152 m² de surface habitable répartis sur deux niveaux, au cœur d'un beau parc arboré d'environ 7 750 m².

La propriété associe des volumes intérieurs généreux et modulables à une jolie terrasse couverte, un vaste jardin, des dépendances très utiles et un garage indépendant.

Équipée d'une pompe à chaleur air/eau récente et bénéficiant de faibles émissions de CO₂ ainsi que d'une bonne performance énergétique pour une maison de campagne traditionnelle, elle conviendrait parfaitement comme résidence principale, maison de vacances ou pied-à-terre au cœur de la Gascogne.

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

La maison est implantée au cœur d'un beau terrain arboré, agrémenté d'arbres matures, d'arbustes et de pelouses, créant une atmosphère particulièrement calme et verdoyante tout en restant proche des commodités.

Une jolie terrasse couverte orientée au sud constitue un véritable espace de vie extérieur. Ombragée et entourée de végétation, elle est idéale pour les repas en famille ou entre amis, les petits-déjeuners au soleil ou les longues soirées d'été.

La porte d'entrée ouvre sur un hall accueillant.

D'un côté se trouve une spacieuse pièce de vie ouverte comprenant salon et salle à manger. Lumineuse, elle bénéficie de deux portes-fenêtres donnant directement sur le jardin. Une cheminée centrale apporte du caractère à cet agréable espace de réception.

Le rez-de-chaussée comprend également un bureau, parfaitement adapté au télétravail ou à une chambre d'appoint, ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant servir de chambre, de petit salon ou de salle de détente.

La cuisine, située sur le côté ouest de la maison, offre un espace confortable et fonctionnel. Elle communique avec une arrière-cuisine/buanderie où se trouve également une partie des équipements de chauffage.

Une salle de bains avec baignoire complète ce niveau.

Un escalier en bois mène au premier étage, où un palier avec rangements dessert quatre chambres.

À ce niveau se trouvent également un grand dressing ainsi qu'un WC indépendant avec lavabo.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES