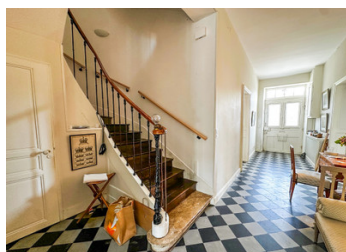


Élégante Maison de Maître du XIXe siècle

EXCLUSIF



INFORMATION

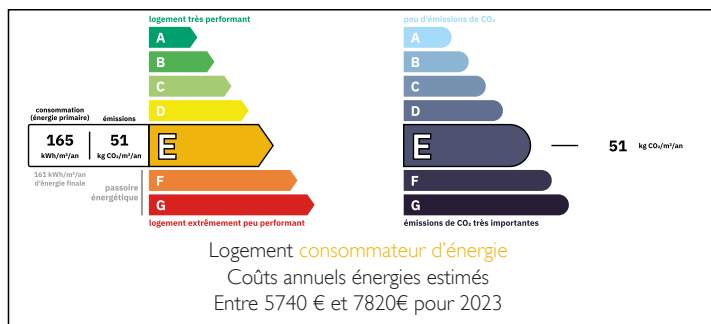
Ville:	Sos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	287 m ²
Terrain:	150 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur du village médiéval de Sos, cette élégante Maison de Maître du XIXe siècle conjugue le charme de l'architecture bourgeoise avec une histoire littéraire exceptionnelle. Ancienne demeure du poète et romancier gascon Emmanuel Delbousquet, dont une plaque commémorative orne toujours la façade, elle offre un cadre de vie rare au sein de l'un des plus beaux villages du pays d'Armagnac.

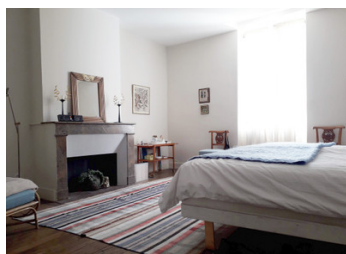
Développant environ 274 m² habitables, complétés par un grenier aménageable de 137 m², une dépendance en pierre d'environ 100 m² et une agréable cour intérieure, cette propriété séduit par ses volumes, ses éléments d'époque parfaitement préservés et la qualité de sa rénovation. Depuis le balcon, la vue s'ouvre sur l'église du village, tandis que commerces, restaurants et marché hebdomadaire sont accessibles à pied.

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

Une demeure chargée d'histoire

Certaines maisons traversent les siècles. D'autres en deviennent les témoins privilégiés.

Cette remarquable Maison de Maître du XIXe siècle appartient incontestablement à cette seconde catégorie. Une plaque commémorative apposée sur sa façade rappelle qu'elle fut la demeure du poète et romancier gascon Emmanuel Delbousquet (1874-1909). Érigée en 1924 par ses amis, la Ville de Sos et l'Escolo Gascono, cette plaque confère à la propriété une provenance historique et culturelle tout à fait exceptionnelle.

La façade, parfaitement équilibrée, avec sa corniche moulurée, ses hautes fenêtres à volets traditionnels et son élégant balcon en ferronnerie, annonce immédiatement le caractère distingué de la demeure.

Dès l'entrée, le ton est donné. Un vaste hall pavé de son remarquable damier noir et blanc conduit vers un magnifique escalier tournant qui constitue sans doute l'une des plus belles signatures architecturales de la maison. Les hauteurs sous plafond, les cheminées d'origine, les menuiseries anciennes et les généreux volumes témoignent de la qualité de construction de cette authentique Maison de Maître.

Le rez-de-chaussée propose de belles pièces de réception comprenant un salon élégant, une salle à manger, ainsi qu'une bibliothèque pouvant également faire office de bureau ou de cinquième chambre d'appoint. La cuisine, aménagée et entièrement équipée, est complétée par une arrière-cuisine et une buanderie indépendante, offrant des espaces de service particulièrement pratiques au quotidien tout en préservant l'élégance et le caractère authentique de la demeure.

À l'étage, quatre belles chambres se répartissent autour d'un vaste palier, accompagnées d'un

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1670 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES