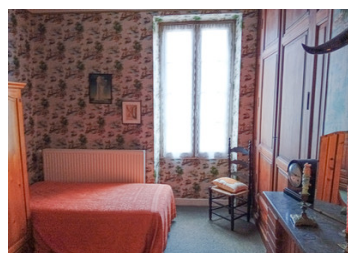


Maison de village avec 4 chambres, un garage et un grand jardin avec terrasse couverte.



## INFORMATION

Ville:	Sos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	900 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

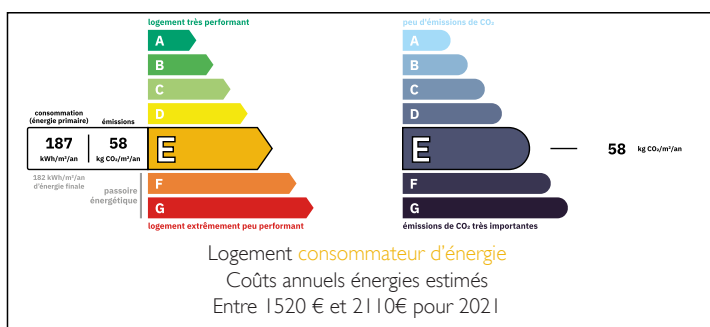
Cette maison de village de bonne taille (100m<sup>2</sup>) se trouve au centre d'un village prospère avec tous les commerces et commodités.

Elle dispose de 4 chambres de bonne taille, d'une cuisine, d'un garage et d'un jardin entièrement clôturé de 900 m<sup>2</sup>.

Cette maison serait idéale pour une famille ou une location de vacances.

La visite est vivement recommandée pour apprécier tout le potentiel de cette maison.

## 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 jolie maison de village est située sur son avenue principale et porte le nom de Jean de Silhon, qui est né ici. Il était philosophe et homme politique français et membre fondateur de l'Académie française en 1634.

En entrant dans la propriété, on trouve un salon de bonne taille (20 m<sup>2</sup>).

De là, on accède à une cuisine bien équipée avec des portes fermées donnant sur la terrasse couverte et le jardin (900 m<sup>2</sup>).

Sur la gauche se trouvent le garage (24 m<sup>2</sup>), les toilettes et la salle d'eau du rez-de-chaussée.

Des escaliers en bois mènent au palier où se trouvent 4 chambres de bonne taille avec beaucoup d'espace de rangement.

Chambre 1 : 12 m<sup>2</sup> avec balcon (7 m<sup>2</sup>) donnant sur le jardin et offrant de belles vues.

Chambre 2 : également avec vue sur le jardin : 13 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 18 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 15 m<sup>2</sup>

Il y a également un grenier prêt à être aménagé.

De la cuisine, on accède à une belle terrasse privée couverte, idéale pour les repas en plein air et les divertissements à l'extérieur.

Le jardin est entièrement clos et principalement en pelouse, arbres et arbustes matures.

Il y a une excellente opportunité d'ajouter une piscine.

La maison est équipée de double vitrage et d'un chauffage central au fioul.

La maison a besoin d'un rafraîchissement mais est en bon état. Cette propriété est à vendre et représente une excellente opportunité de prendre pied au cœur de la Gascogne.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES