LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30938NJD47

Prix: 125 000 EUR
honoraires charge vendeur

Grande maison de village élégante, 300 m2, avec terrasse, deux garages et une devanture.

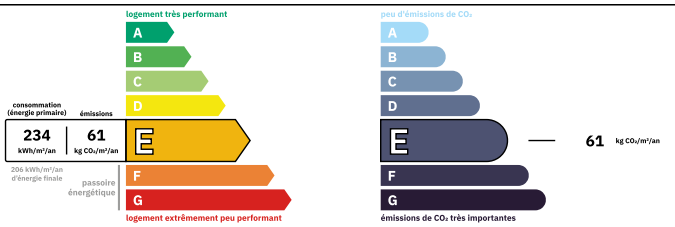
INFORMATION

Ville:	Sos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	300 m2
Terrain:	16 m2

RÉSUMÉ

Cet ancien hôtel est en fait deux maisons fusionnées, chacune ayant son entrée indépendante, l'une donnant sur une petite rue calme et l'autre sur une belle place médiévale, avec des garages de part et d'autre.
Construite au XIXe siècle, elle a conservé tout son charme d'époque avec un pigeonnier, deux beaux escaliers en bois sculpté, de hauts plafonds, une terrasse extérieure ensoleillée, une grande cuisine, une bibliothèque et même une salle de billard. Il y a 8 chambres, mais il pourrait facilement y en avoir plus. En fait, l'ensemble de la propriété pourrait être réaffecté à divers projets commerciaux: un hôtel de charme/AirBnB avec restaurant, une boutique, une galerie d'art, un café-bar ou même être divisé en appartements séparés. Le côté orienté à l'est de la maison offre également de belles vues sur la vallée de la rivière...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 8130 € et 11070€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2340 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Les deux parties de la propriété, qui sont entièrement intégrées, partagent une cour centrale et disposent toutes deux d'un escalier et d'un grand garage.
Depuis l'entrée principale sur la rue latérale calme, vous entrez dans un couloir et des salles de séjour.
A gauche se trouve un grand salon/salle à manger (28m2), et à droite un autre salon (15m2) et un débarras (6m2).
Depuis ce couloir, des escaliers mènent au premier étage, l'accès à la cour (15,5 m2) et des portes mènent à la seconde partie de la maison.
La partie arrière de la propriété, au rez-de-chaussée, comprend une cuisine (22,5m2), une salle de bains (4m2), un débarras (18m2), un ancien magasin (25m2), le garage 2 (28m2) et une grande cage d'escalier menant au premier étage.
Premier étage : Section avant:
Chambre 1 : (24m2)
Chambre 2 : (16.5m2)
Chambre 3 : (18m2)
Salle de bain (4.5m2)
Dressing (4. 5m2)
Premier étage : Section arrière:
Chambre 4 : (20m2)
Chambre 5 : (24m2)
Chambre 6 : (12m2)
Chambre 7 : (18m2)
Salon (31m2)

Il y a aussi quatre salles de bains, un WC et d'autres pièces à développer (9.5m2, 9m2, 25m2, 15m2).

Il y a un grand grenier.

Emplacement et infrastructure locale:

1 heure 30 minutes de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac.
1 heure 45 minutes de l'aéroport Toulouse-Blagnac.
Service de bus quotidien vers les gares de Mont de Marsan et d'Agen avec liaisons directes en train à grande vitesse vers Paris, Marseille, Bordeaux et