

SOUS OFFRE: Maison familiale individuelle spacieuse de 4 chambres avec dépendances, grand jardin et piscine.

EXCLUSIF



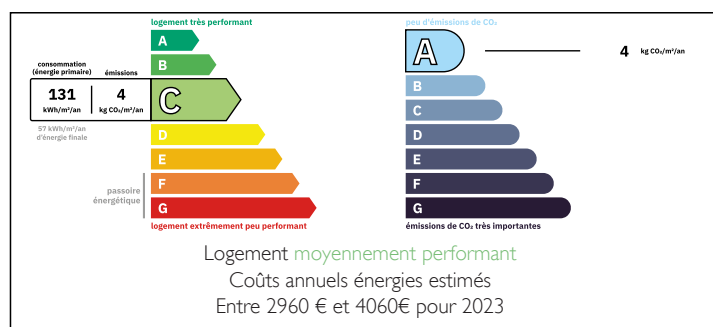
INFORMATION

Ville:	Sos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	300 m ²
Terrain:	2530 m ²

RÉSUMÉ

Cette magnifique Maison de Maître au cœur de la Gascogne est une opportunité rare. Actuellement maison familiale et cabinet médical, elle permet de vivre et travailler sur place. Le rez-de-chaussée accueille le cabinet médical, tandis que les étages supérieurs offrent un vaste espace de vie avec 4 grandes chambres, une cuisine-salle à manger, un salon et un grenier aménagé avec potentiel d'agrandissement. À l'extérieur, un grand jardin clos, une cour avant avec parking, un hangar et une maison d'amis à rénover complètent ce bien polyvalent. Idéal pour un usage mixte ou privé, ce bien offre un potentiel exceptionnel. Visite vivement recommandée.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2737 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans une rue paisible à seulement quelques pas de la place animée du village et de ses nombreux commerces, cette propriété spacieuse offre un mélange unique de confort résidentiel et de potentiel commercial.

Des portails sécurisés s'ouvrent sur une cour généreuse, complétée par des dépendances et un accès à des jardins arborés.

Rez-de-chaussée – Actuellement aménagé en cabinet médical :

Le rez-de-chaussée est actuellement configuré en cabinet médical. À droite de l'entrée, vous trouverez une salle d'attente lumineuse et spacieuse (26 m²) avec fenêtres donnant sur la rue, ainsi qu'un WC attenant (2 m²). À gauche se trouve une salle de consultation (19 m²), qui mène à un grand atelier à l'arrière.

Un couloir central (13 m²) relie un atrium lumineux (15 m²), où se situe l'escalier menant au premier étage. On trouve également à ce niveau une buanderie/chaufferie (19,5 m²), un local de rangement (7 m²), un atelier de belle taille (31 m²), un garage (24 m²) et une cave à vin (16,5 m²). Plusieurs accès extérieurs sont possibles via l'atelier arrière, l'atrium et la cave à l'avant.

Premier étage – Vaste espace de vie familial :

À l'étage supérieur, le logement principal comprend quatre chambres bien proportionnées, deux salles de bains, un WC séparé, une cuisine centrale, ainsi que de généreux espaces de vie et de réception.

La cuisine (17 m²) se trouve au cœur de la maison et s'ouvre directement sur une grande terrasse surélevée, idéale pour les repas en plein air et les réceptions. À côté,...