

Maison de village en pierre 320 m – Idéale maison familiale, restaurant ou boutique-hôtel



## INFORMATION

Ville:	Sos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	320 m <sup>2</sup>
Terrain:	65 m <sup>2</sup>



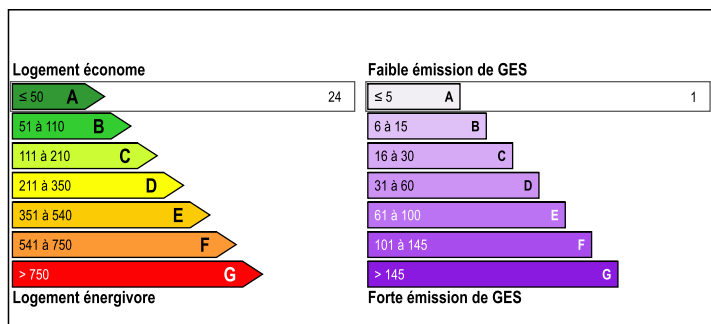
## RÉSUMÉ

Propriété de village polyvalente offrant de nombreuses possibilités :

Située au cœur du village historique perché de Sos, cette maison en pierre de caractère de 320 m<sup>2</sup> allie volume et flexibilité sur deux niveaux spacieux. Actuellement classée en résidence principale, elle présente un fort potentiel pour un usage privé, commercial ou mixte, tel qu'un boutique-hôtel, un restaurant, une galerie ou un atelier d'artiste avec espace de travail — sous réserve des autorisations nécessaires.

Le rez-de-chaussée a été partiellement rénové (environ 145 m<sup>2</sup>), avec une nouvelle installation électrique, du carrelage, la climatisation et des finitions récentes. L'étage supérieur, comprenant cinq chambres de grande taille, une cuisine équipée et une salle de bains, est prêt à être entièrement rénové et personnalisé. Une terrasse de 65 m<sup>2</sup> complète ce bien, offrant un espace extérieur idéal pour recevoir ou se détendre avec une vue sur le

## 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

et caractéristiques :

Rez-de-chaussée – Rénové (environ 145 m<sup>2</sup>) :

La pièce maîtresse est un vaste séjour lumineux et ouvert d'environ 100 m<sup>2</sup> — idéal pour une salle à manger, des événements ou un usage commercial. Cet espace est complété par une cuisine en L et un cellier/arrière-cuisine (44 m<sup>2</sup>), offrant un bel espace modulable selon votre projet — que ce soit une cuisine professionnelle, un espace de restauration commun ou une grande cuisine familiale. Une pièce polyvalente supplémentaire offre une flexibilité d'utilisation comme bureau, studio, boutique ou atelier.

Premier étage – À rénover :

L'étage supérieur comprend cinq chambres (quatre de plus de 12 m<sup>2</sup>, une de plus de 18 m<sup>2</sup>), une salle de bains indépendante (~8 m<sup>2</sup>), une cuisine équipée de 11 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un palier spacieux de 20 m<sup>2</sup> pouvant servir de second salon, bureau ou espace créatif.

Extérieur :

Une terrasse privée de 65 m<sup>2</sup> constitue un espace idéal pour les repas en plein air, les réceptions ou simplement profiter du soleil. La façade en pierre et les éléments d'époque apportent un charme authentique et une forte présence au sein du village.

Le village de Sos :

Sos est un village pittoresque du Lot-et-Garonne, officiellement labellisé \*Station Verte\* — un label récompensant les communes engagées dans le tourisme durable et la valorisation du patrimoine rural. La vie y est paisible et conviviale, avec tous les commerces et services essentiels accessibles à pied : boulangerie, bistrot, pharmacie, épicerie, et même une école primaire.

À proximité :

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES